

Em cumprimento ao mandado retro, apresento o respectivo **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, como segue:

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO

Quota-parte que a executada possui sobre o imóvel de Matrícula 95076, do 2º Registro de Imóveis desta Comarca: Apartamento nº 203, situado no 2º pavimento, do Bloco 05 do Condomínio Spazio Liverpool, na Rua Omar Mazzei Guimarães, 74, Londrina, PR, com divisas e confrontações descritas citada na Matrícula.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

Frustrada a vistoria do imóvel penhorado, porquanto se encontra inabitado (vazio), segundo informação do síndico, o Sr. Luiz Carlos Marconato Júnior, OAB/PR 122.541, via WhatsApp (+55 43 8418-7610), em 16/12/25. Em diligência na portaria do condomínio, na data e hora da penhora, o porteiro Guilherme disse ignorar se havia morador no imóvel. Afirmação semelhante foi realizada pelo responsável do WhatsApp da empresa Ouro Verde Administradora, gestora do condomínio (+55 43 9941-1282).

Parâmetro de avaliação:

Anúncio	https://www.ariaimoveis.com.br/imovel/venda/apartamento/londrina-pr/jardim-maria-luiza/apartamento-a-venda-no-spazio-liverpool-na-zona-norte-de-londrina-pr/790986
Acesso	07/01/26, às 17h32min
Área útil	42,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00

Pelo exposto, tendo como parâmetro o valor venal do imóvel, além de anúncio no mesmo condomínio, descontada a taxa de corretagem³, AVALIO o bem penhorado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

³ Equivalente a 6%, conforme tabela de honorários do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná – SINDIMOVEIS – PR: <https://sindimoveis.org.br/tabela-de-honorarios>.

Cota: R\$ R\$ 108,63 (intimação) + 117,18⁴ (avaliação) = R\$
225,81.

Londrina, 27 de janeiro de 2026.

TIAGO DE OLIVEIRA HIDALGO
OFICIAL DE JUSTIÇA

⁴ Tabela XVII da Lei 20.113/2019 do Estado do Paraná, publicada no Diário Oficial em 19/12/19 (Edição nº 10.588).