



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR < > SISTEMA PROJUDI TJPR.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Processo	58021-08.2020.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial
Juízo de Direito	5ª JEC do Foro Central da Comarca de Londrina/PR
Exequente	Condominio Residencial Spazio Lyon
Executado	Charles Douglas Lima

Aos (15) dia do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 338831



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta

Rubrica

Matrícula nº 100.024 - Ficha nº 1

Matrícula nº 100.024 de 08 de julho de 2019. **Prenotação nº 294.186** de 10 de junho de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº yq9Aj . Tm9Qv . vvqQR, Controle: aQ9FG . dECNw e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 306 (trezentos e seis)**, situado no 2º pavimento, da **TORRE 08**, do "SPAZIO LYON", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 715, com área privativa construída coberta de 43,1300 m²; área comum construída coberta de 9,6897 m²; subtotal de área coberta de 52,8197 m²; vaga de estacionamento construída descoberta nº 470 - Posição livre/descoberta, Tipo Regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², situada no térreo; área comum construída descoberta de 9,1674 m²; subtotal de área construída descoberta de 19,7474 m²; área comum não construída de 9,4088 m²; fração ideal do solo de 0,001661956; cota do terreno de 35,8530 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com parte do apartamento 308, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com a circulação interna do pavimento, o duto de saída e o shaft.". **Cujo SPAZIO LYON**, acha-se construído no lote de terras nº 12-B, da quadra nº 08, com a área de 21.572,77 m², situado no Boulevard Portal do Norte, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: CHARLES DOUGLAS LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.07.81, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 038.609.729-10, RG 8.647.135-3-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 863/92.747 RG de 15.01.2018, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 1447/92.747 RG, de 08.07.2019, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns)**

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 2º andar - Centro Cívico - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3522 - E-mail: LON-28VJ-S@tjpr.jus.br

Processo: 0058021-08.2020.8.16.0014
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Despesas Condominiais
Valor da Causa: R\$1.162,85
Exequente(s): • CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO LYON
Executado(s): • CHARLES DOUGLAS LIMA

Autorizo a realização da avaliação indireta, por amostragem, intimando-se após as partes a se manifestarem.

Dê-se ciência ao Sr. Avaliador.

Londrina, 14 de dezembro de 2022.

Telma Regina Magalhães Carvalho
Juiza de Direito

Mov.100.1

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais).
O presente laudo tem validade de 180 dias.**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Attria, Imobconecta, Imóveis Londrina.

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO

6 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 170.000 COD. MHE24
Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

COMPRA
R\$ 170.000

Condomínio R\$ 250
IPTU [SOLICITAR](#)




ANUNCIANTE
Multi Imóveis

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conjunto-habitacional-doutor-farid-libos-bairros-londrina-com-garagem-48m2-venda-RS170000-id-2494166460/?_vt=lqpd%3Ab

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO




Encontre outros imóveis similares

 <p>R\$ 167.380</p> <p>46 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 46m² Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, ...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	 <p>R\$ 168.660</p> <p>46 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 46m² Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, ...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	 <p>R\$ 170.000</p> <p>47 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 47m² Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>
--	---	---

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conjunto-habitacional-doutor-farid-libos-bairros-londrina-com-garagem-46m2-venda-RS167530-id-2578184136/>

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER MONDAY DESCOBRIR FINANCIAMENTO

Encontre outros imóveis similares

 <p>R\$ 168.000</p> <p>46 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 48m² Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, ...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	 <p>R\$ 170.000</p> <p>47 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 47m² Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	 <p>R\$ 170.000</p> <p>46 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga com 2 Quartos à Venda, 46m² Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, ...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>
--	--	--

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conjunto-habitacional-doutor-farid-libos-bairros-londrina-com-garagem-46m2-venda-RS168490-id-2576259107/>

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota a receber
R\$542,28 VRC 2204,39

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

