

a



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 65680-05.2019 – CUMP DE SENTENÇA - 6ª Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Moradas Londrina X Marcelo Reis dos Santos e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação (amostragem) na forma seguinte:

Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Rubrica
Matrícula nº 85.240 - Ficha nº 1	
<p>Matrícula nº 85.240 de 23 de setembro de 2013. Prenotação nº 225.706 de 29 de julho de 2013. - IMÓVEL: CASA Nº 379 (trezentos e setenta e nove), Modelo "M50A - Passeio", localizada na Quadra "E", do "MORADAS LONDRINA", nesta cidade, na Rua Atilio Prudente de Mello nº 53, medindo a área de utilização exclusiva de 112,5000 m², e as seguintes áreas construídas: 51,0500 m² de área privativa, 1,0826 m² de área comum, totalizando 52,1326 m²; e as seguintes áreas de terreno: 51,0500 m² de projeção da unidade, 48,9500 m² de área descoberta, 12,5000 m² de área privativa descoberta destinada a uma vaga de garagem externa de nº 379, denominada de acessória e se vincula a unidade autônoma respectiva, 68,3202 m² de utilização comum, 180,8202 m² de fração ideal de terreno e nas coisas comuns, equivalente à 0,2541%, com as seguintes divisas e confrontações: "frente para a via de passeio onze (11), aos fundos confronta com área verde, ao lado direito, de quem se coloca na via de passeio onze (11) e olha para a unidade habitacional, confronta com a unidade habitacional trezentos e setenta e sete (377) e ao lado esquerdo confronta com a unidade habitacional trezentos e oitenta e um (381) com a qual é geminada. Cujo condomínio foi construído no lote de terras nº 04 (quatro), com a área de 71.160,04 metros quadrados, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRA NOVA LONDRINA", nesta cidade. PROPRIETÁRIOS: 01)</p>	

RESIDENCIA n. 379, modelo M50A Passeio, da Quadra "E" do Moradas Londrina, situada na rua Atilio Prudente de Mello n. 53, Residencial Terra Nova Londrina, nesta cidade, medindo a área utilizada exclusiva de 112,5000m2, inclusive VAGA DE GARAGEM EXTERNA n. 379, com demais dados/características constantes da Matrícula n. 85.240 (acima), a qual avalio no valor total médio de **R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais)** .

Avaliação média Total	=	R\$170.000,00
Saldo Devedor (seq. 316)	= -	R\$77.752,76
Direitos do Devedor	=	R\$92.247,24

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JEX 9G8M8 3BTQL 9C7RB



Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Atílio Medeiros Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 14 de Fevereiro de 2.023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação	R\$420,66	
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$121,62</u>	
SUBS TOTAL	R\$542,28	(2.204,38 vrc) Custas postergadas

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLEX 9G8M8 3BTQL 9C7RB

