



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 4853-91.2020 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Spazio Leopoldina X Mauricio Silva Cruz.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
Ficha 01	Matrícula 105.797
MATRÍCULA Nº: 105.797.-	DATA: 28 de março de 2016.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 408, situado no 4º pavimento tipo, da Torre 13, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 46,6500 m2, área de uso comum coberta de 11,9585 m2, área total construída de 58,6085 m2, e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 653 com 10,1250 m2 localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,9883 m2, perfazendo a área correspondente ou global de 80,7218 m2, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001140125 e quota do terreno de 40,4959 m2; confrontando-se: "Pela frente, com circulação interna do pavimento, com parte do apartamento 406 e com a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com o apartamento 407; pelos fundos, com área externa de uso comum do condomínio; e pela esquerda com a área externa de uso comum do condomínio".-	

APARTAMENTO nº 408, 4º pavimento da Torre 13 do Spazio Leopoldina, situado na rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto n. 100, Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 46,6500m2, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, contendo pisos cerâmicos e revestimentos somente no banheiro e cozinha/área de serviços, demais no contrapiso, sem luminárias, sinais de nunca habitado. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM n. 653 com área de 10,1250m2. Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0243.4.0004.0800 e da Matrícula n. 105.797 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de R\$210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

Valor Total	=	R\$210.000,00
Débito Saldo devedor – seq.231.1	=	-R\$199.908,25
Direitos do Devedor	=	R\$10.091,75

Avenida Tiradentes 1575 – Fórum Criminal 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:JLKN NU443 R76WV WGFEEY



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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Campaner Neg Imobiliários. Anúncios. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal;

OBS2: Houve a necessidade de arrombamento/abertura do imóvel por profissional/chaveiro, com troca de fechadura e gerando DUAS novas chaves. (Chaves arquivadas com este Avaliador e a disposição do Juízo).

OBS3: Segue abaixo recibo das despesas do Chaveiro. (aguarda ressarcimento)

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

Londrina 26 de Fevereiro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas pagas

Pendente despesas do Chaveiro – recibo abaixo.

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:JLKN NU443 R76WV WGFEEY





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/EN

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: REV JOAO B RIBEIRO NET, 100
COMPLEMENTO: APTO 408 E GAR 653 TORRE 13 - COND SPAZIO LEOPOLDINA
BAIRRO: SPAZIO LEOPOLDINA
QUADRA:
LOTE: A/1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06020243400040800

• **Área do terreno:**

35518,83

• **Área construída:**

51339,82

• **Área Unidade:**

58,61

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 960,39


• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 84.553,72

• **Valor Venal:**

R\$ 123.497,33

[Clique aqui para voltar](#)

	Av. Inglaterra, 639 Loja - 3 (43) 3342-8580 CNPJ 19.972.442/0001-28	RECIBO R\$ 120,00
	Recebemos de <u>Marcos Spoladore Jampietro (Avaliador judicial)</u>	
A importância supra de <u>Cento e vinte reais .</u>		
Proveniente de <u>01 – Deslocamento, 01 – abertura, 01 – fechadura, 02 - Chaves.</u>		
<u>Residencial Spazio Leopoldina – Torre 13 Apto. 408, 4º andar Processo nº 4853-91;2020.</u>		
E para maior clareza firmamos o presente recibo.		
Londrina, <u>23 / 02 / 2024</u>	 Assinatura	

