





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 - DIREITOS

Autos n. 46273-76.2020 – CUMP DE SENTENÇA - 8º Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Vista Bela II X Jaqueline de Almeida das Virgens.

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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO. DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica 	
Matrícula nº 102.166 - Ficha nº 1		
<p>Matrícula nº 102.166 de 17 de Janeiro de 2020. Prenotação nº 303.080 de 19 de Dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº xvJXP . DrY24 . kTRYv, Controle: tLFaW . vz6qu e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um), localizado no 1º pavimento tipo, do BLOCO 09, do RESIDENCIAL VISTA BELA II, nesta cidade, na Rua Oribe Frigeri nº 240, com a área real total de 48,584588 metros quadrados, sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao norte com o apartamento 104; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 08; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com o recuo junto a Rua 13". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA II, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 18, com a área de 11.602,61 m², situada no Residencial</p>		

APARTAMENTO n. 101, situado no 1º pavimento do do Bloco 09 no Condomínio Residencial Vista Bela II, localizado na rua Oribe Frigeri n. 240, Bairro Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área real total de 48,584588m2, sendo 43,2147m2 de área real privativa, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, inclusive VAGA DE GARAGEM demarcada, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 102.166 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de R\$70.000,00 (Setenta mil reais).

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.JLJQ W382D 964WF F3GHD



Total avaliado	R\$70.000,00
Saldo Devedor/C.E.F. (seq.147.1)	<u>-R\$1.001,07</u>
Direitos da Devedora	R\$68.998,30

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. Fogari Imóveis. Imobiliária Itapuã. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

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

Londrina 01 de Dezembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas deste

Avaliação	R\$196,80	
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$121,62</u>	
TOTAL	R\$318,42	(1.294,39 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-JLJQ W382D 964WF F3GHD

