



3ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
CartPrecCiv 0000669-26.2022.5.09.0513
Autor: MARCO ANTONIO DESIDERIO
Réu: SARAGUATO REPRESENTACAO COMUNICACAO E PARTICIPACOES LTDA. E OUTROS (2)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia **08/09/2022** penhorei e avaliei o imóvel abaixo indicado:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 5402, situado no 4º pavimento superior, Torre 5, do Condomínio **Piazza Di Roma**, localizado à Rua Alexander Graham Bell nº 560, desta cidade, medindo a área real total de 88,8834 m2, sendo 70,8300 m2 de área real privativa, 18,0534 m2 de área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,003564%, confrontando-se: “Frente com área comum/circulação e o apartamento final 05; lateral direita com o apartamento final 01; fundos com área comum externa; lateral esquerda com o apartamento final 03 e área comum/elevador”.-

Matrícula - 81.880 do Registro de Imóveis do 1º Ofício de Londrina

Ocupação – Imóvel ocupado pela Senhora Leticia Ximenes Correia, CPF 103.142.659-02, inquilina.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina considerando anúncios de venda de imóveis semelhantes em tipo, localização e padrão construtivo, avalio o imóvel em **R\$ 267.000,00**, conforme demonstrativo anexo.



José Carlos Batista Junior
Oficial de Justiça Avaliador



3ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
CartPrecCiv 0000669-26.2022.5.09.0513

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
IMOBILIÁRIA	Catuai Imóveis	Londrina Cred Imóveis	88 Imóveis
ANÚNCIO	https://www.catuaiimoveis.com.br/imovel/venda/apartamento-a-venda/piazza-di-roma-edificio/573706	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-parque-jamaica-bairros-londrina-com-garagem-66m2-venda-RS250000-id-2559457565/	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-67-m-sup2--por-2965547718.html
ENDEREÇO	R. Alexander G. Bell, 560	R. Alexander G. Bell, 560	R. Alexander G. Bell, 560
BAIRRO	Parque Jamaica	Parque Jamaica	Parque Jamaica
ÁREA PRIVATIVA	63 m ²	66 m ²	67 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 290.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 280.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 4.603,00	R\$ 3.788,00	R\$ 4.179,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 4.603,00
	R\$ 3.788,00
	R\$ 4.179,00
	÷ 3 = Média
	R\$ 4.190,00
	- 10% (desconto usual de negociação)
	R\$ 3.771,00/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área privativa	70,8300 m²
Valor do m ²	R\$ 3.771,00
VALOR DO IMÓVEL (com o arredondamento admitido)	R\$ 267.000,00

