



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 REAVALIAÇÃO - DIREITOS

Autos n. 19465-54.2008 – CUMP DE SENTENÇA - 1º Juizado Especial Cível.

Partes: João Henrique Cruciol X Alex Kenji Obara e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, procedi novas pesquisas e a avaliação na forma seguinte:

REGISTRO GERAL		RENATO JABUR GOMES - Oficial	
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR			
MATRÍCULA Nº 17.484		FICHA Nº 1	
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 301 (trezentos e um), situado no 2º pavimento, da Torre 4, no empreendimento denominado "LAGOA DOURADA", A SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 122 (cento e vinte e dois), medindo a área real total de 84,1286 metros quadrados, sendo área privativa coberta com 43,4000 metros quadrados; área comum coberta com 9,9193 metros quadrados; vaga de estacionamento descoberta com 10,5800 metros quadrados; área comum descoberta com 13,6580 metros quadrados; área construída à título precário com 0,1165 metros quadrados; área permeável descoberta com 6,4548 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal de solo de 0,002191069; e uma quota do terreno de 40,0873 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Confronta-se pela frente com o hall, o shaft, parte do apartamento de final 03, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02". Peças componentes: Cozinha/A.S., Sala, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 02, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas, situado na Gleba Lindóia, nesta cidade.</p>			

APARTAMENTO nº 301, situado no 2º pavimento da Torre 04 do empreendimento denominado Lagoa Dourada, localizado na Av Custódio Venâncio Ribeiro n. 150, Bairro Complexo Parque das Lagoas, nesta cidade, medindo a área real total de 84,1256m², área privativa coberta de 43.4000m², VAGA DE GARAGEM n. 122, descoberta medindo 10,5800m², composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços gerais, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 17.484 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, o avalio no valor total médio de R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

TOTAL	=	R\$220.000,00
Débitos (seq.473.1)	=	<u>-R\$86.167,00</u>
Direitos do Executado=		R\$133.833,0

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.JLX4 7AFFA V456T EPCRD



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: Aria Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Anúncios Classificados/Internet. Cadastro Municipal.

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

Londrina 15 de Maio de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas destes

Conduções/despesas = R\$136,95 (494,40 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: PJLX4 7AFFA V456T EPCRD

