



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR**  **SISTEMA PROJUDI TJPR.**

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 59306-12.2015.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	5ª Vara de Execução Fiscal de Londrina
Exequente	Condomínio Residencial Spazio Le Parc
Executado	Marcelo Braz da Cruz

Aos dezenove (19) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, e sendo ai procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 90.686

MATRÍCULA Nº: 90.686.- DATA: 16 de outubro de 2013.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 205, do Bloco "13", situado no 2º piso ou 2º pavimento ou 1º andar tipo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LE PARC, localizado à Avenida Jockey Clube nº 448, desta cidade, possuindo esta unidade as seguintes áreas: área privativa de 46,777500 m2, área comum de 6,443633 m2, possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem privativa descoberta livre nº 151 de 10,350000 m2, circulação de veículos descoberta de 8,124695 m2 e área de recreação descoberta de 8,566913 m2, perfazendo a área construída de 53,221133 m2 e área total descoberta de 27,041608 m2; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,002154 e quota de terreno de 51,095594 m2, confrontando-se: "Pela frente com a circulação comum; pelo lado direito com o apartamento nº 207; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 203; e pelos fundos com a área do condomínio".-
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar em Belo Horizonte-MG.-
REGISTRO ANTERIOR: R.1.031/75.309, na matrícula nº 75.309, deste Ofício. Dou fê.-

db*  Fernanda C. IZIQUE VICTORELLI
ESCREVENTE Londrina, 16 de outubro de 2013


REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Paula C. Izique Victorelli
TITULAR
Fernanda C. Izique Victorelli
ESCREVENTE
LONDRINA - PARANÁ

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org

dores
S de Imóveis

Apartamento de dois dormitórios sala cozinha e área de serviço e wc.
Piso cerâmico, sem revestimento de piso na sala e quartos, com
pintura suja, apartamento nunca habitado e sem acabamentos.



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-JXHC TTCK4 QQ47P Z4423





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-JXHC TTCK4 QQ47P Z4423





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-JXHC TTCK4 QQ47P Z4423



Documento Descritivo de Crédito

Data	Saldo devedor	Correção monetária saldo devedor	Saldo devedor atualizado	Valor da prestação	Componentes da prestação				Encargos de inadimplência	Valor pago
					Capital	Juros	Acessórios	Correção monetária		
15.04.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	192,14	187,58	3,96	0,00	0,90	0,00	0,00
15.05.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	192,85	188,29	3,96	0,00	0,90	0,00	0,00
15.06.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	193,55	188,99	3,96	0,00	0,90	0,00	0,00
15.07.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	194,26	189,70	3,97	0,00	0,61	0,00	0,00
15.08.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	195,00	190,41	3,98	0,00	0,61	0,00	0,00
15.09.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	195,73	191,13	3,98	0,00	0,62	0,00	0,00
15.10.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	196,47	191,84	4,01	0,00	0,62	0,00	0,00
15.11.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	197,20	192,56	4,02	0,00	0,62	0,00	0,00
15.12.2021	115.644,41	0,00	115.644,41	197,95	193,28	4,05	0,00	0,62	0,00	0,00
15.01.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	198,69	194,01	4,06	0,00	0,62	0,00	0,00
15.02.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	199,43	194,74	4,07	0,00	0,62	0,00	0,00
15.03.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	200,18	195,47	4,09	0,00	0,62	0,00	0,00
15.04.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	200,93	196,20	4,10	0,00	0,63	0,00	0,00
15.05.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	201,68	196,93	4,12	0,00	0,63	0,00	0,00
15.06.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	202,45	197,67	4,15	0,00	0,63	0,00	0,00
15.07.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	203,20	198,41	4,16	0,00	0,63	0,00	0,00
15.08.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	203,95	199,16	4,16	0,00	0,63	0,00	0,00
15.09.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	204,71	199,91	4,17	0,00	0,63	0,00	0,00
15.10.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	205,46	200,66	4,17	0,00	0,63	0,00	0,00
15.11.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	206,24	201,41	4,20	0,00	0,63	0,00	0,00
15.12.2022	115.644,41	0,00	115.644,41	207,02	202,16	4,22	0,00	0,64	0,00	0,00
15.01.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	207,81	202,92	4,24	0,00	0,65	0,00	0,00
15.02.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	208,61	203,68	4,28	0,00	0,65	0,00	0,00
15.03.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	209,40	204,45	4,29	0,00	0,66	0,00	0,00
15.04.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	210,17	205,21	4,29	0,00	0,67	0,00	0,00
15.05.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	210,94	205,98	4,29	0,00	0,67	0,00	0,00
15.06.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	211,71	206,75	4,29	0,00	0,67	0,00	0,00
15.07.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	212,52	207,53	4,32	0,00	0,67	0,00	0,00
15.08.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	213,33	208,31	4,35	0,00	0,67	0,00	0,00
15.09.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	214,15	209,09	4,39	0,00	0,67	0,00	0,00
15.10.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	214,94	209,87	4,40	0,00	0,67	0,00	0,00
15.11.2023	115.644,41	0,00	115.644,41	215,74	210,66	4,41	0,00	0,67	0,00	0,00

OAUDI - Processo 0059306-12.2015.8.16.0014 - Ref. mov. 679.2 - Assinado digitalmente por Carlos Roberto Silveira
 11/2023 - JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Resposta de Ofício

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Saldo devedor R\$ 115.644,41 (Cento e quinze mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
DO APARTAMENTO EM R\$ 130.000,00
(Cento e trinta mil reais)
E OS DIREITOS EM R\$14.355,89
(QUATORZE MIL TREZENTOS E CINQUENTA
E CINCO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, imobiliárias da região, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

Destacado

Apartamento no Spazio Le Parc com 2 dormitórios à venda, R\$160.000
45 m² por R\$ 160.000 - Jardim Jockey Club -
Londrina, Estado do Paraná

Imobiliária Europa oferece apartamento zona oeste. Apartamento em frente a PUC, ideal para estudantes, fácil acesso a transporte, mercado. 2 dorm...

🚗 2 quartos 🚿 1 banheiros 🏠 60 m²

Há Mais de 30 dias

IMOVELWEB

[Ver imóvel](#) ♥

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUXHC TTCK4 QQ47P Z4423

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-spazio-le-parc-com-2-dormitorios-a-2972724181.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu



Apartamento no Spazio Le Parc - Jardim Jockey Club **R\$180.000**
Londrina, Estado do Paraná

Apartamento 2 dormitórios, completo de armários, ar condicionado no dormitório de casal. Apartamento padrão em Londrina. Referência: 615471...

 2 quartos  1 banheiros  48 m²

Há Mais de 30 dias
IMOVELWEB [Ver imóvel](#) 

https://imoveis.trovit.com.br/details/ct/apartamento-no-spazio-le-parc-jardim-jockey-club/1c1F1bo9zIF?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

https://imoveis.trovit.com.br/details/ct/apartamento-1-quarto-em-frente-a-puc-a-venda-38-m2-por-r-130000-condominio-spazio-le-parc/1X1vuvdg?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

trovit Venda Busque por Estado, cidade ou bairro

Apartamento 1 quarto em frente a PUC á venda, 38 m2, por R\$ 130.000 - Condomínio Spazio Le Parc

Joquei Club, Anápolis, Estado de Goiás

 1 quarto/s  1 Ban.  38 m²

R\$130.000

[Compartilhar](#) [Salvar](#) [Reportar](#)

Contatar o anunciante

[Contatar](#)



Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota recebida

