



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Juízo de Direito	4ª Juizado Especial Cível de Londrina PR.	
Processo	Autos nº 16784-86.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Spazio La Vitta	
Executado	Edilson Junior Rocha dos Santos	

Aos dezoito (18) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº. 202, situado no 2º Pavimento, do Bloco 03 e a Vaga de garagem nº. 142, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA VITTA", localizado à Rua Olympio Theodoro, nº. 1.055 esquina com a Rua Norberto Kemmer, nº. 230, situado no Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m²; Área Comum Coberta de 5,9370m²; Área Total Construída de 47,0770m²; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m²; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 19,0211m²; Área Total Construída Descoberta de 29,6011m²; Área construída a título precário de 0,1867m²; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 8,7801m²; Área real total de 85,6449m²; Fração Ideal do Solo de 0,003056163; Cota do Terreno de 54,5299m², confrontando-se: "pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 01; e fundos com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio".-

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 150.000,00
(Cento e cinquenta mil reais).**

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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



17 resultados encontrados

	Venda R\$ 125.000	45m ²	1	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 147.000	45m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 148.000	45m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 160.000	46m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 160.000	46m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 169.000	49m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 170.000	48m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 170.000	48m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 179.000	47m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 180.000	46m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 180.000	45m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 180.000	45m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 180.000	47m ²	2	1		Ver detalhes
	Venda R\$ 187.000	46m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 190.000	47m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 200.000	51m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 200.000	54m ²	2	1	1	Ver detalhes
	Venda R\$ 254.000	46m ²	2	1	1	Ver detalhes

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, 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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta			
Avaliação	R\$	473,67	VRC 1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC 494,38
Total	R\$	610,62	VRC 2.204,40
A RECEBER VRC 3.914,38			

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

