



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 69238-14.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Spazio La Traviata	
Executado	Debora Kemilly dos Santos	

Aos vinte (20) do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

CNM 083766-2-0120749-02

Matrícula
120.749

MATRÍCULA Nº 120.749.- DATA: 22 de outubro de 2019.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 403, situado no 4º Pavimento, do Bloco 18 e a Vaga de garagem nº 334, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA TRAVIATA", localizado à Rua José Alves Nunes, nº 450, Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m²; Área Comum Coberta de 5,9268m²; Área Total Construída de 47,0668m²; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m²; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 20,6843m²; Área Total Construída Descoberta de 31,2643m²; Área construída a título precário de 0,0867m²; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 7,9548m²; Área real total de 86,3726m²; Fração Ideal do Solo de 0,002658882; Cota do Terreno de 55,1838m², confrontando-se: "pela frente e lado direito com as áreas externas comum do condomínio; pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 04; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio, a escada de acesso aos demais pavimentos, e a circulação interna do pavimento".

PROPRIETÁRIA: DEBORA KEMILLY DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, cabelereira e assemelhados, CI. nº 128582924-SESP/PR, CPF nº 088.650.049-40 residente e domiciliada em Rua Aristides De Souza Mello,

Características

Apartamento nº 403, situado no 4º pavimento, do Bloco 18, com área total construída de 47,0668 m² e a Vaga de garagem nº 334, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "Spazio La Traviata", localizado à Rua José Alves Nunes, nº 450, Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, com área total construída de 31.2643 m².

Avalio este imóvel em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

https://www.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/pr+londrina/rua-jose-alves-nunes/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=pmaxssbr_gg_pm_bg_tf_tp_wb_re_zp_pf&qad_source=1&qclid=EAlaIqobChMI3_eEkbmEiwMVqCFECB3xuCqgEAAYASAAEgJJNVd_BwE&qclsrc=aw.ds&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Destaque



Olímpico, Londrina
Rua José Alves Nunes

Excelente Apartamento no Residencial La Traviata, região oeste de Londrina com fácil acesso ao shopping Catuaí, Universidade UEL, Av. Arthur Thomas e BR 445. O apartamento possui as seguintes...

2 1 1 47 m²

R\$ 200.000
Cond. R\$ 400

Telefone Mensagem



Olímpico, Londrina
Rua José Alves Nunes

Apartamento reformado no Edifício Spazio La Traviata localizado na região Oeste de Londrina, próximo a UEL. Com 47,07m² de área privativa, contendo 2 dormitórios, sala para dois ambientes com revestiment...

2 1 1 47 m²

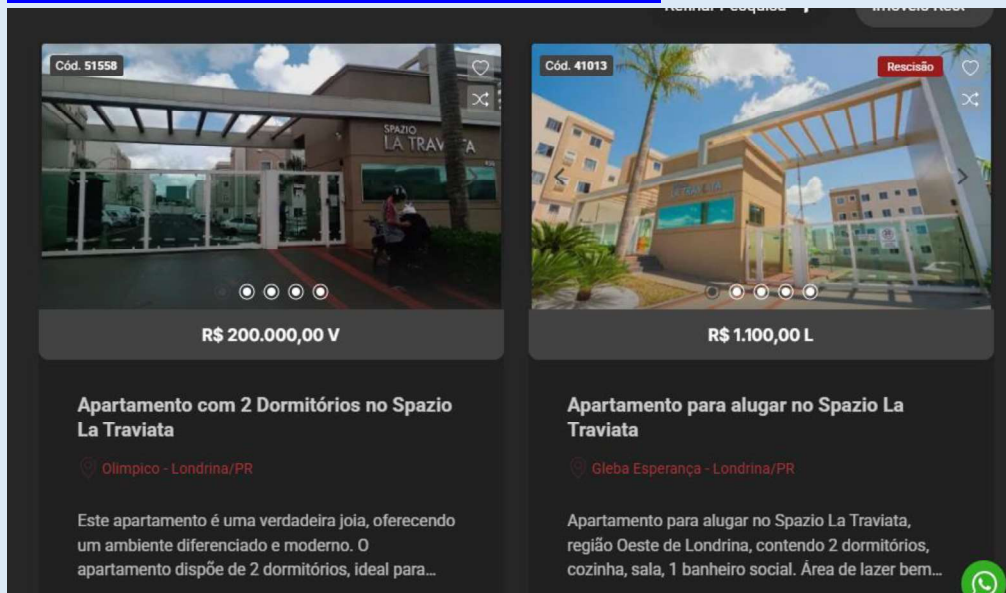
R\$ 180.000
Cond. R\$ 279 • IPTU R\$ 28

Telefone Mensagem

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



https://www.santamerica.com.br/pesquisa-de-imoveis/?busca_free=Edificio%20Spazio%20La%20Traviata



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 duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

