



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL 8ª VARA CÍVEL – EXECUÇÃO

Processo	Autos nº 65036-91.2021	8.16.0014
Exequente	Condomínio Spazio La Traviata	
Executado	Daniely de Oliveira Costa Reis	

Aos vinte e dois (22) do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 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**

Ficha 01
Matricula 120.542

MATRÍCULA Nº: 120.542.- **DATA:** 22 de outubro de 2019.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 404, situado no 4º Pavimento, do Bloco 05 e a Vaga de garagem nº 131, 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: "frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com os apartamentos de finais 03".

PROPRIETÁRIOS: EMERSON FERNANDES REIS, brasileiro, maior, escultor, pintor e assemelhados, CI. nº 97903107-SSP/PR, CPF nº 044.474.899-70 e seu cônjuge DANIELY DE OLIVEIRA COSTA REIS, brasileira, auxiliar geral, CI. nº 131636873-SSP/PR, CPF nº 095.524.019-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 10.11.2017, residentes e domiciliados à Rua Guaratuba, nº 492, Casa 05, em Cambé-PR.-

REGISTROS ANTERIORES: R.751/112.622 e R.1.119/112.622, na matrícula nº 112.622 deste Ofício.

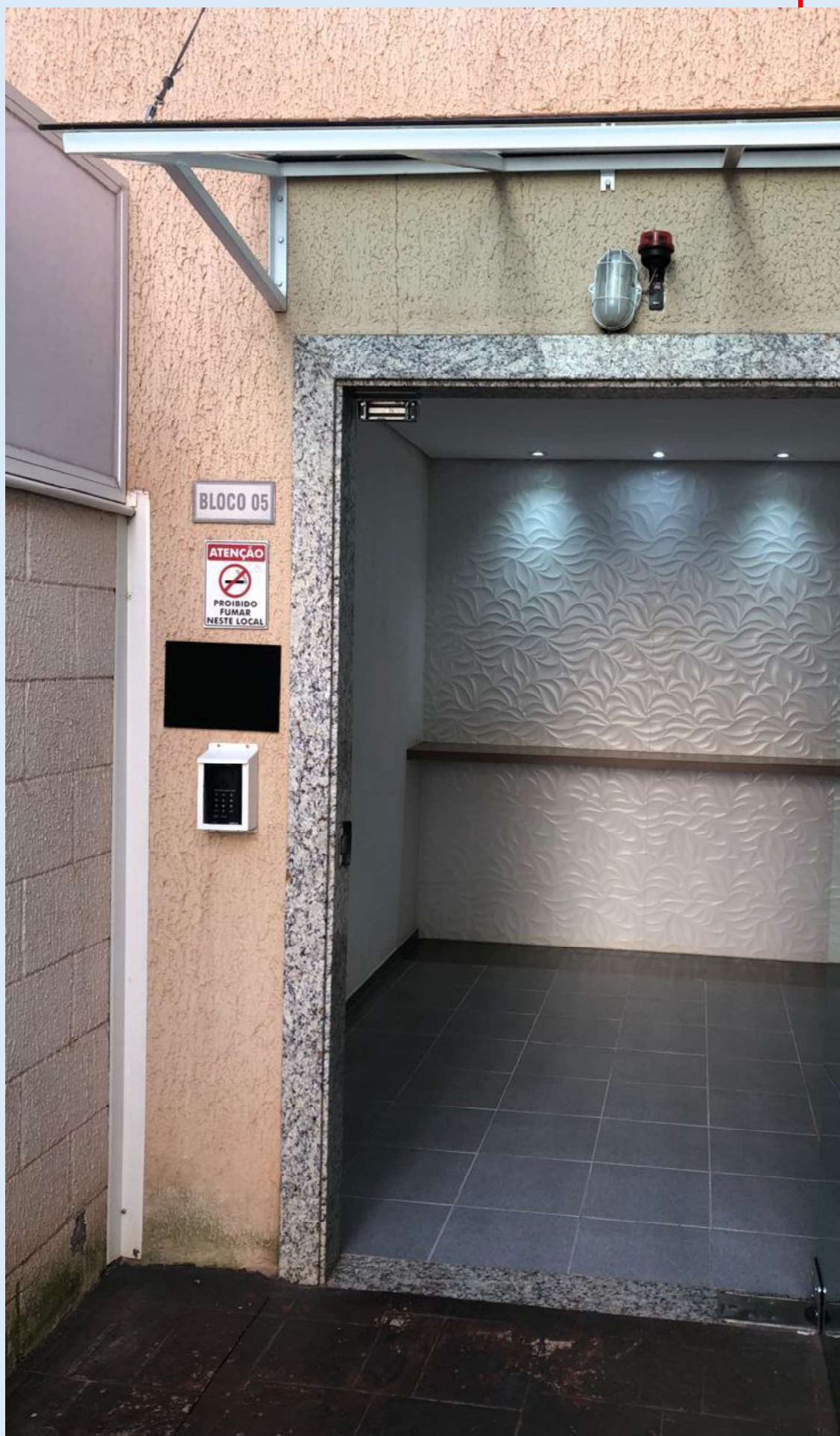
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 14.709 no Registro Auxiliar. Dou fé.-

gc*  

Londrina, 22 de outubro de 2019

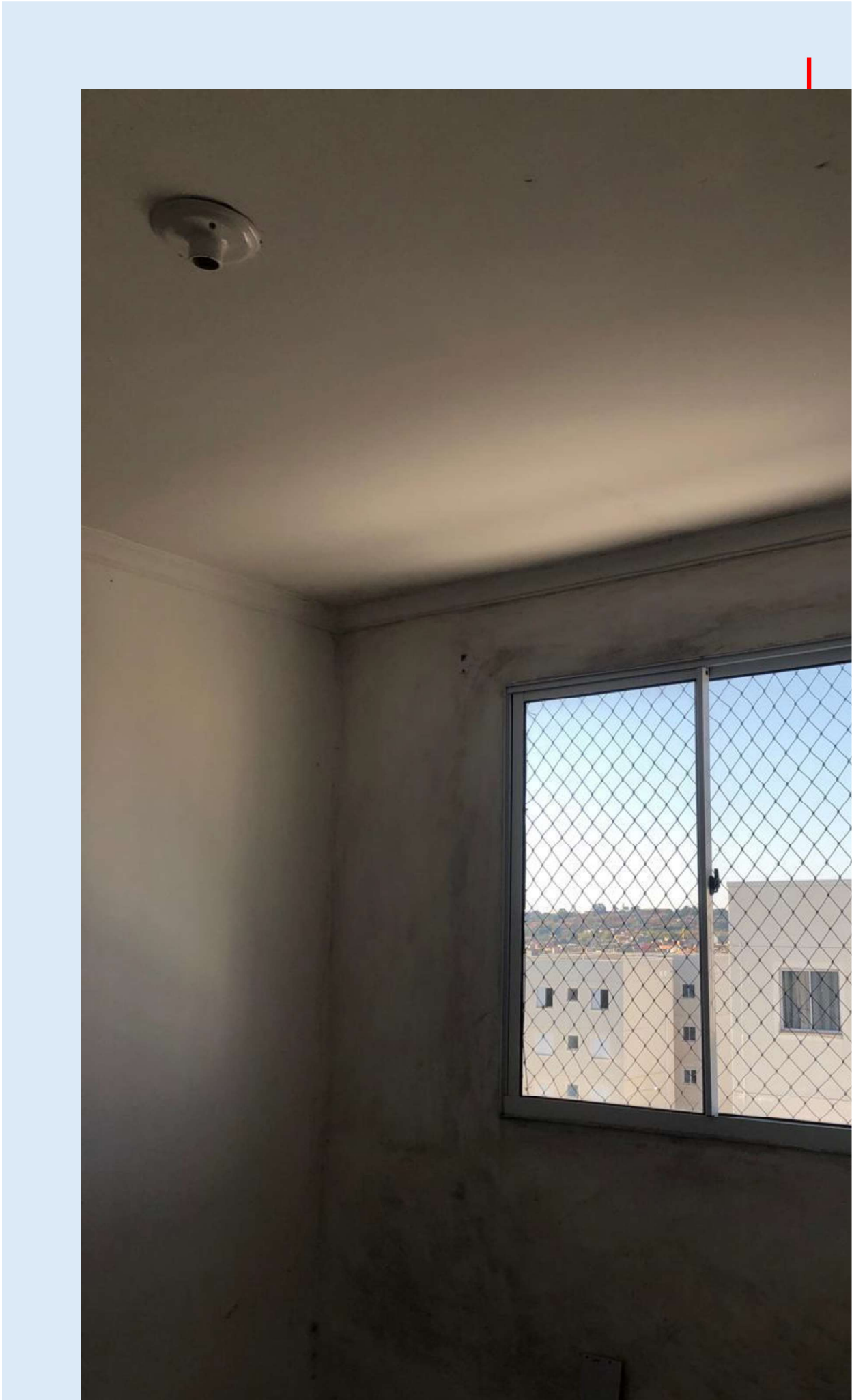
Apartamento EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, abandonado e com alguns objetos inaproveitáveis deixados no imóvel.
Paredes, pintura, teto e piso danificado.

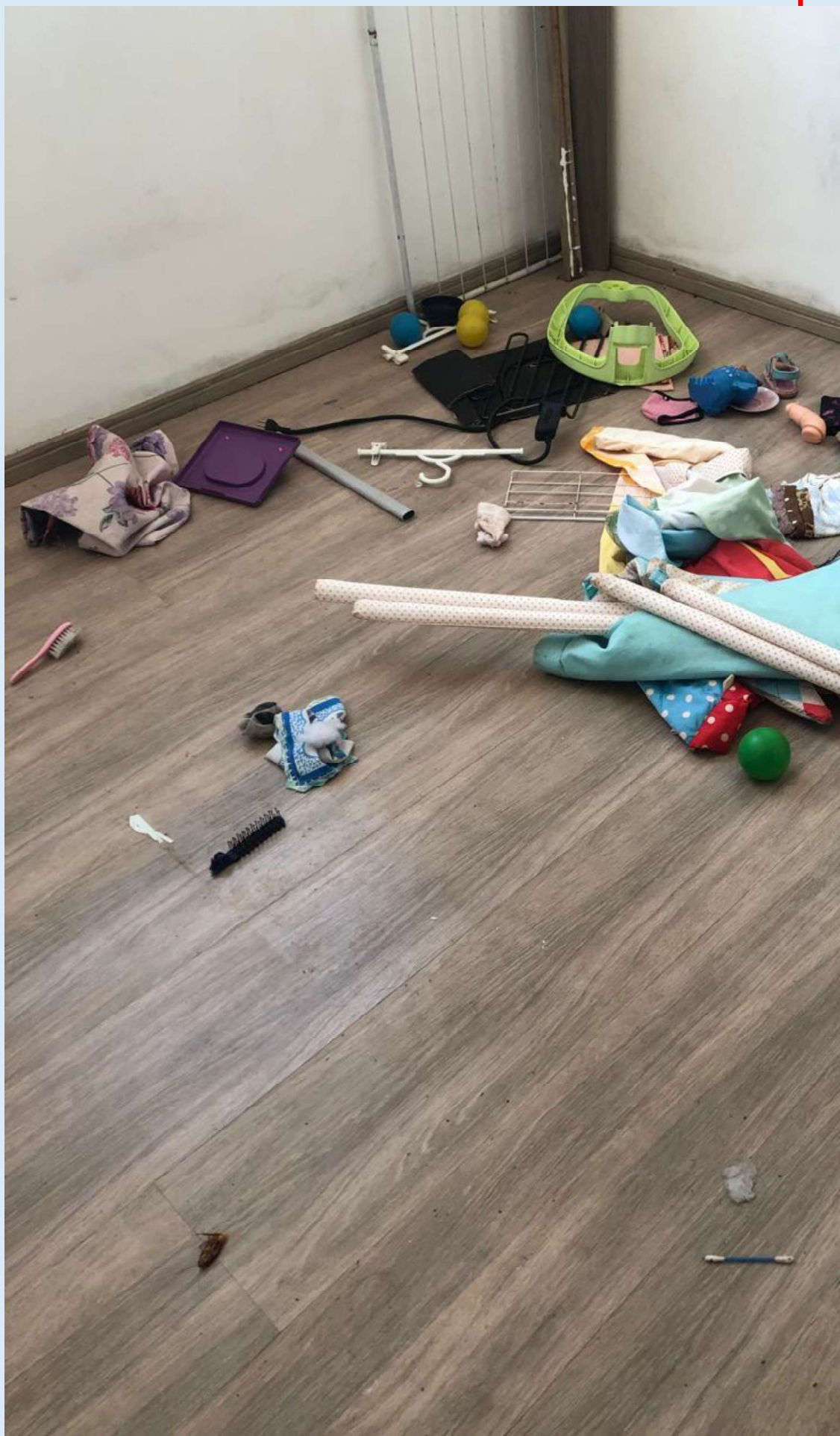
Fotos:





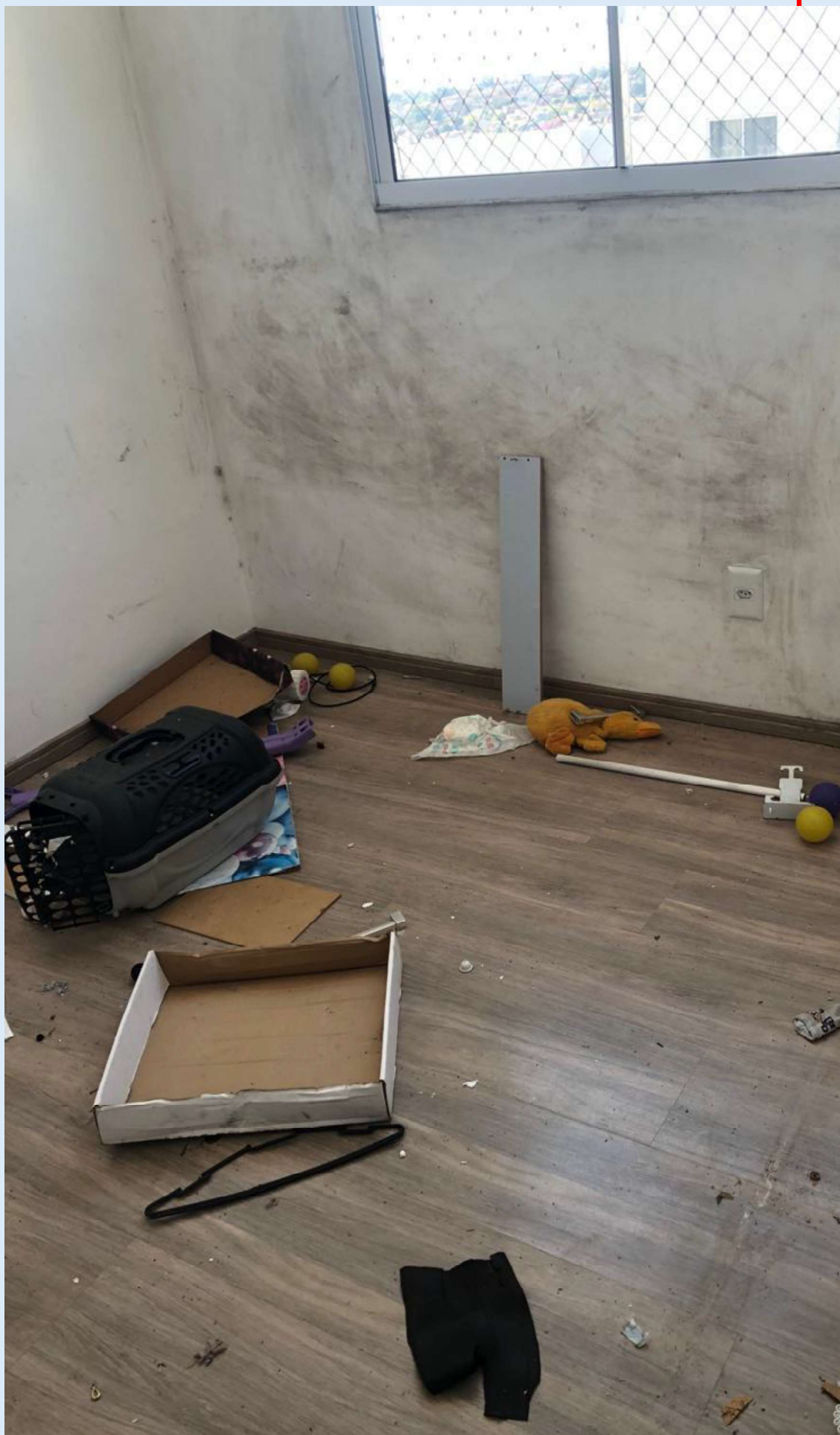








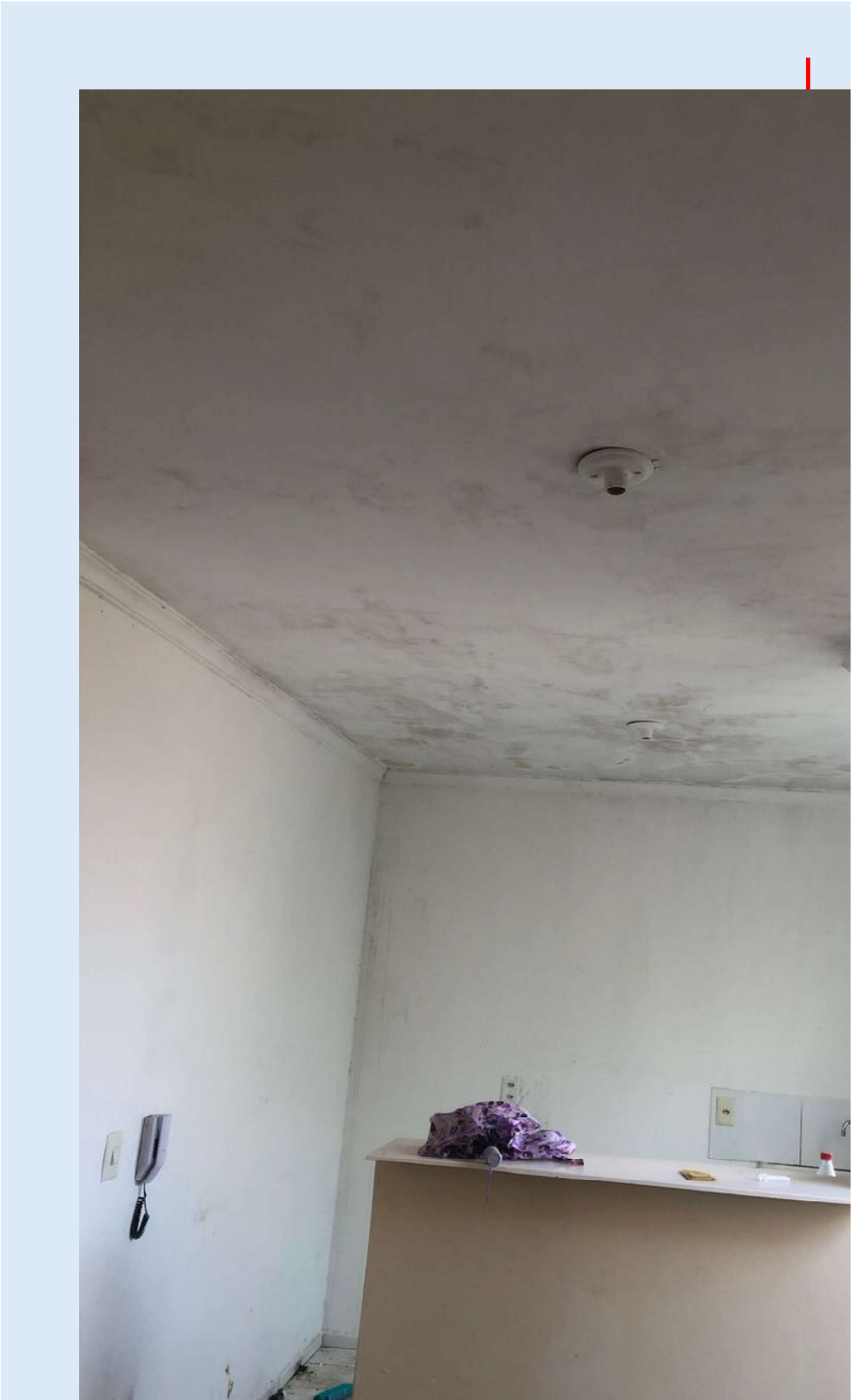












**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$140.000,00
(Cento e quarenta mil reais).**

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.

<https://imoveis.trovit.com.br/apartamento-la-traviata>

<https://haranoimoveis.com.br/imovel/la-traviata-2>

<https://www.zapimoveis.com.br/condominio/pr-londrina-olimpico-residencial-spazio-la-traviata-id-a79727a3-b2c3/>

<https://www.olx.com.br/anuncios/la-traviata-condominios>

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 quatorze 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

