



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 AVALIAÇÃO

Autos n. 50005-31.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Marcelo Braz da Cruz.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
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: <u>vaga de garagem privativa descoberta livre nº 151</u> 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".-	

APARTAMENTO n. 205, situado no 2º piso ou 2º pavimento ou 1º andar no Bloco 13 do Condomínio Residencial Spazio Le Parc, situado na Avenida Jockey Club n. 448, Bairro Gleba Cambé, nesta cidade, com a área privativa de 46,777500m2, inclusive um VAGA DE GARAGEM privativa descoberta n. 151, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.02.0051.1.0020.0397 e da Matrícula n. 90.686 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**.

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: Century 21 Class Imóveis. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS 2: Imóvel inabitado.

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: PUTMK F3XKF C3825 ADDDB



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

Londrina 10 de Julho de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>		
Avaliação	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$610,62	(2.204,40 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: PJTMK F3XKF C3825 ADDDB

