

**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) 9-9912-0951 - CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	3726-21.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	6ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Spazio Leopoldina	
Executado	Jessyca Pereira Cardoso	

Aos treze (13) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro nº 100, abaixo relacionado:

Imóvel:

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

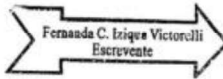
Ficha 01
Matrícula 105.168

MATRÍCULA Nº: 105.168.- DATA: 28 de março de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 603, situado no 6º pavimento tipo, da Torre 03, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 44,6400 m2, área de uso comum coberta de 11,4542 m2, área total construída de 56,0942 m2, e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 198 com 10,1250 m2 localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,4828 m2, perfazendo a área correspondente ou global de 77,7020 m2, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001092044 e quota do terreno de 38,7881 m2; confrontando-se: "Pela frente, com parte do apartamento 601 e a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com a área externa de uso comum do condomínio; pelos fundos, com o duto e parte do apartamento 605; e pela esquerda com o duto, circulação interna do pavimento e com parte da escada de acesso aos demais pavimentos".

PROPRIETÁRIA: JESSYCA PEREIRA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista e caixeiro viajante, CL. nº 10.369.446-9-PR, CPF nº 064.336.889-26, residente e domiciliada à Rua Josephina Colombo nº 626, em Londrina-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R.2.303/86.366 e R.405/86.366, na matrícula nº 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,46).-

ka*  Londrina, 28 de março de 2016

Fernanda C. Izique Victorelli
Escrivente



Continua no verso.

Benfeitorias:

Apartamento de dois dormitórios, uma vaga de garagem no térreo. Localizado no sexto pavimento.

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais).
O presente laudo tem validade de 180 dias

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://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-
gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-59m2-id-2634956767/](https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-59m2-id-2634956767/)
<https://imoveis.trovit.com.br/spazio-leopoldina-londrina>
[https://www.vivareal.com.br/condominio/spazio-leopoldina-gleba-fazenda-palhano-id-
3adc043a-1baa/](https://www.vivareal.com.br/condominio/spazio-leopoldina-gleba-fazenda-palhano-id-3adc043a-1baa/)

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Venda R\$ 199.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 215.000

45m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 219.000

46m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 220.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes
















































Venda R\$ 225.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes



	Venda R\$ 230.000	 46m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 230.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 235.000	 44m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 235.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 238.500	 45m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 239.540	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 240.000	 45m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 240.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 245.000	 46m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes

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 recebida