



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 JUDICIAL - DIREITOS

Autos n. 10987-66.2022 – CUMP DE SENTENÇA - 2º Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Residencial Vista Bela X X Eliandro Alves eou.

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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matricula nº 98.988 - Ficha nº 1	
<p>Matricula nº 98.988 de 18 de abril de 2019. Prenotação nº 291.968 de 08 de abril de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº cx492. MZevM. XPYWc, Controle: ewzvw. r7b4z e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um), localizado no 2º pavimento tipo, do BLOCO 05, do RESIDENCIAL VISTA BELA X, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 945, com a área real total de 48,5845875 metros quadrados, sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,3698875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, cabendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a NO com hall/escadaria e área de iluminação; a SE com a área de uso comum junto ao Bloco 06; a NE com a área de uso comum junto ao Bloco 04; e a SO com o apartamento 204". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA X, acha-se construído na data de terras nº 1/44, da quadra nº 04, com a área de 12.391,90 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE</p>		

APARTAMENTO n. 201, situado no 2º pavimento do Bloco 05 no Condomínio Residencial Vista Bela X, localizado na Avenida Giocondo Maruti n. 945, Jardim Maria Celina, nesta cidade, com a área total real de 48,5845875m2, sendo 43,2147m2 de área real privativa, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, inclusive VAGA DE

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: P.8884-JPKGY-5UARA-BB5NU



GARAGEM demarcada, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 98.988 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de R\$75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).

Total avaliado	R\$75.000,00
Saldo Devedor/C.E.F. (seq.85.2)	<u>-R\$4.477,82</u>
Direitos dos Executados	R\$70.522,18

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: Imobiliária Itapuã. Londrina Cred Imóveis. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

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

Londrina 19 de Outubro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

R\$350,40 (1.424,39 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: PJ884-JPKG5UARA-BB5NU

