



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO - DIREITOS

Autos n. 46525-74.2023 – EXECUÇÃO - 5ª Vara Cível.

Partes: London Park X Fernando Henrique Silva Costa.

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 REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	
Matrícula nº 111.737 - Ficha nº 1 Matrícula nº 111.737 de 22 de Março de 2023. Prenotação nº 352.434 de 23 de Fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.JOqPD.kZ9Ye-H2ZQv.ejVKh e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 702 (setecentos e dois), Tipo "C", situado no 6º andar ou 7º pavimento tipo, do Bloco 07, do "LONDON PARK", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, lado B nº 1.055, com a área total de 90,5413 m², sendo 47,7100 m² de área privativa, vaga de garagem descoberta nº 38, localizada no térreo, que comporta um veículo de passeio de pequeno porte, com 10,5800 m² divisão não proporcional, e 32,2513 m² de área de uso comum, divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 0,2398% ou 44,5130 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente (Leste) com a circulação, com o Apartamento nº 701 e com a escada; aos fundos (Oeste) com o jardim; ao lado direito (Sul) com o jardim; e ao lado esquerdo (Norte) com o Apartamento nº 703 e com o elevador". Cujo LONDON PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 06 (seis), com a área de 18.559,55 metros quadrados, situado no loteamento denominado "MORADAS DE PORTUGAL", nesta		

APARTAMENTO n. 702, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Bloco 07 do Condomínio London Park, situado na Avenida Rosalvo Marques Bonfim n. 1.055, Bairro Moradas de Portugal, nesta cidade, com a área total de 90,5413m², sendo 47,7100m² de área privativa, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, contendo 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: PUVY4 ZF6DQ WEBY2 E4U3R



GARAGEM n. 38 medindo 10,5800m2, localizada no térreo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0674.3.0761.0218 e Matrícula n. 111.737 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor total <u>médio</u>	R\$175.000,00
C.E.F. Saldo Devedor (seq.169.1)	<u>-R\$90.609,30</u>
Direitos do Devedor	R\$84.390,70

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. Kairos Imóveis. GT Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 17 de Novembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

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: PUVY4 ZF6DQ WEBY2 E4U3R

