



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 46701-19.2024 – EXECUÇÃO - 6ª Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Spazio Lille X Ylara Marini Silva.

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

	2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Registrador Rubrica
	Matrícula nº 106.252 - Ficha nº 1	
Matrícula nº 106.252 de 07 de abril de 2021. Prenotação nº 318.401 de 22 de janeiro de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA0000000244921Q e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 803 (oitocentos e três), situado no 7º pavimento da Torre 09, do "SPAZIO LILLE", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635, com a área privativa construída coberta de 43,1300 m²; área comum construída coberta de 9,6219 m²; subtotal de área coberta de 52,7519 m²; vaga de estacionamento construída descoberta nº 571, posição livre e descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; área comum construída descoberta de 8,8599 m²; subtotal de área construída descoberta de 19,4399 m²; área Comum não construída de 9,5849 m²; fração ideal do solo de 0,001496437; cota do terreno de 35,6541 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a circulação interna do pavimento, e o duto de saída; pelo lado direito com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, o duto de saída e o shaft; pelo lado esquerdo com parte do apartamento nº 801, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio.". Cujo SPAZIO LILLE, acha-se construído no lote de terras nº 12-A (doze-A), da quadra nº 08 (oito), com a área de 23.825,96 m², situado no Boulevard		

APARTAMENTO n. 803, situado no 7º pavimento da Torre 09 do Condomínio Residencial Spazio Lille, situado na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes n. 635, Bairro Boulevard Portal do Norte, nesta cidade, com a área construída privativa coberta de 43,1300m², contendo UMA VAGA DE GARAGEM n. 571 com área de 10,5800m². Com demais dados/características constantes dos autos e da Matrícula n. 106.252 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º 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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Aurus Imóveis. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

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

Londrina 24 de Outubro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<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: PJ58C SKJQF 96EC3 HFWMY

