



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 50611-93.2020 – EXECUÇÃO - 6ª Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Residencial Lagoa Santa X Sílvia E S de Castro.

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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 18.586	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Apartamento nº 203 (Duzentos e três), situado no 2º pavimento, bloco 14, no empreendimento denominado "LAGOA SANTA", À SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 119 (Cento e dezenove), medindo a área real total de 82,7280 metros quadrados, área privativa coberta de 41,1400 metros quadrados, área comum coberta de 9,3183 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 10,5800 metros quadrados, área comum descoberta de 14,1325 metros quadrados, área construída à título precário de 0,1100 metros quadrados; área permeável descoberta de 7,4472 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,001847342 e quota do terreno de 41,8018 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: O apartamento 203, confronta-se pela frente com o apartamento de final 04; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho, e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 03, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas nesta cidade.	

APARTAMENTO nº 203, situado no 2º pavimento do Bloco 14 do Condomínio Lagoa Santa, situado na Avenida Custódio Venâncio Ribeiro n. 250, nesta cidade, com a área real total de 82,7280m², sendo área privativa coberta de 41,1400m², incluindo VAGA DE GARAGEM n. 119, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 18.586 (acima), o qual avalio no valor total médio de **R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**.

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: PUST5 V972S TPW94 DCZBR



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: Kairos Imóveis. Londri Cred Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina 09 de Dezembro de 2.022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação	R\$422,66		
Conduções(3)	R\$121,62		
TOTAL	R\$542,28	(2.204,39 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: PUST5 V972S TPW94 DCZBR

