



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 JUDICIAL

Autos n. 47523-13.2021 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Spazio Leopoldina X Danilo Arendt Saravy.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA Nº: 105.217.-	DATA: 28 de março de 2016.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 404, situado no 4º pavimento tipo, da Torre 04, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 44,8500 m², área de uso comum coberta de 11,5069 m², área total construída de 56,3569 m², e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 269 com 10,1250 m² localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,5356 m², perfazendo a área correspondente ou global de 78,0175 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001097068 e quota do terreno de 38,9666 m²; confrontando-se: "Pela frente, com parte do apartamento 402 e a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com o duto, elevador e a circulação interna do pavimento; pelos fundos, com o duto e parte do apartamento 406; e pela esquerda com a área externa de uso comum do condomínio".-	

APARTAMENTO nº 404, 4º pavimento da Torre 04 do Spazio Leopoldina, situado na rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto n. 100, Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, estando em regular estado, com paredes com riscos/manchas/pixada, portas com parte quebradas, sem porta interna/corredor. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM n. 269. Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0243.4.0004.0220 e da Matrícula n. 105.217 do C.R. Imóveis 1º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$210.000,00 (Duzentos e dez 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. Walid Kauss Imóveis. Portaria do prédio. Cadastro Municipal.

Avenida Tiradentes 1575 – Fórum Criminal 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: PUYD8 7LZTW 8W7TB M29PY



OBS 1: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal.

OBS 2: Houve a necessidade de abertura/arrombamento do apartamento, o que se deu por meio do profissional Chaveiro (Sr. Maicon – M.A.D. Chaveiro), inclusive com a troca de UMA fechadura gerando DUAS NOVAS CHAVES as quais foram entregue em cartório nesta data. A abertura ocorreu também na presença do funcionário do Prédio Sr. Edivaldo Cruz da Silva Chaveiro Maicon. (M.A.D. Chaveiro – CNPJ 11.817.969/0001/76 – Londrina-PR). Nada mais.

OBS 3: Em seu interior nada havia utensílios domésticos usados na cozinha, cama de solteiro, cama de casal, geladeira desligada, forno microondas, fogão, ventilador de chão/pedestal, mesa pequena de sala com cadeiras.

OBS 4: Segue abaixo recibo do Chaveiro. Guia anexa. (pendente de pagamento pelo credor).

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

Londrina 30 de Janeiro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação / Conduções	pagas	
Despesas Chaveiro	R\$80,00	Despesas pendentes.

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a sidebar with 'Serviços Online' and a list of services with counts: Parcelamento Online, Agendamento Eletrônico (8), Assistência Social (1), Alvará de Licença de Localização e Funcionamento (10), Carta de Serviços, Certidões (9), Cultura (2), Educação (4), Empregador e Empregado (3), and Contratação de Mão de Obra (4). The main content area shows the following details:

- Endereço da Propriedade:** RUA: REV. JOÃO B. RIBEIRO NET, 100, COMPLEMENTO: APTO 404 E GAR 269 TORRE 04 - COND. SPAZO LEOPOLDINA, BAIRRO: SPAZO LEOPOLDINA, QUADRA: LOTE A/1, LONDRINA/PR.
- Inscrição:** 06020243400040220.
- Área do terreno:** 35518,83.
- Área construída:** 51399,82.
- Área Unidade:** 56,38.
- Valor m2 do terreno:** R\$ 916,05.
- Valor Venal Constr.:** R\$ 78.387,74.
- Valor Venal:** R\$ 114.104,48.

Avenida Tiradentes 1575 – Fórum Criminal 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: PUYD8 7LZTW 8W7TB M29PY

