PROJUDI - Processo: 0051801-91.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 108.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
05/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação -(custas pentendes)-

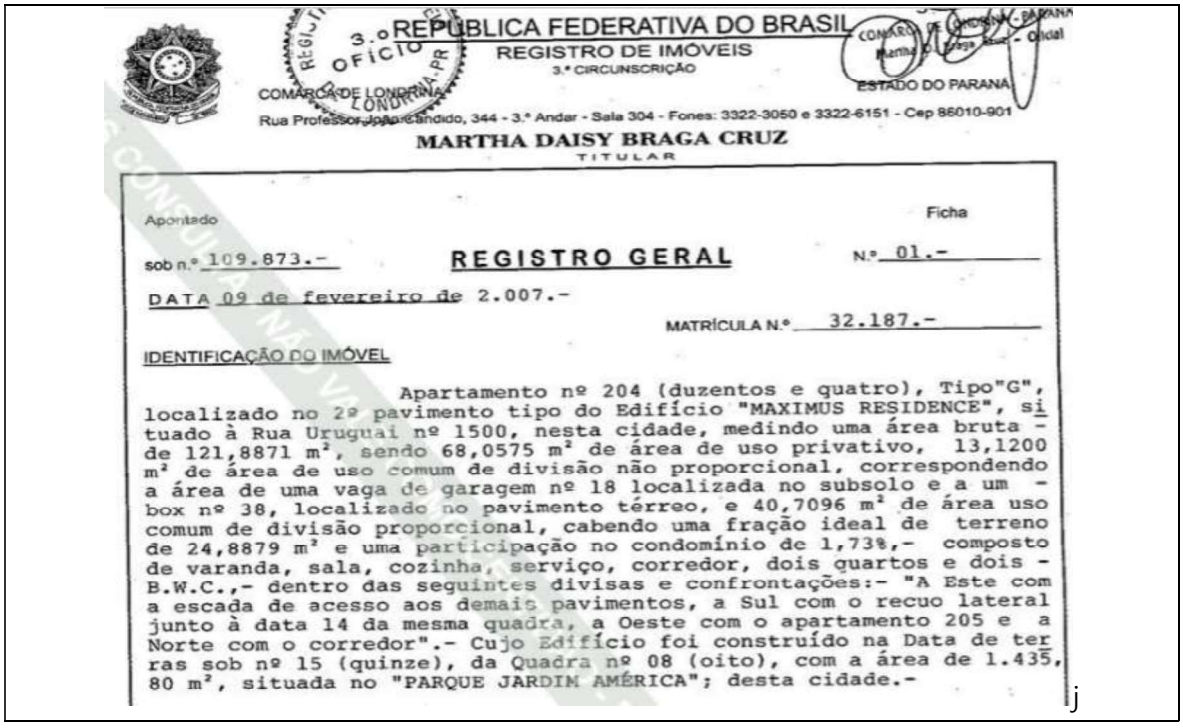
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT6J EXEEE UNLF6 XEYTD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 51801-91.2020 – CUMP DE SENTENÇA - 6 ª Juizado Especial Cível.
Partes: Condominio Edif Maximus Residence X Renato Silva Teixeira.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
3.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apontado sob n.º 109.873.-
Ficha N.º 01.-

REGISTRO GERAL

DATA 09 de fevereiro de 2.007.-

MATRÍCULA N.º 32.187.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), Tipo"G", localizado no 2º pavimento tipo do Edifício "MAXIMUS RESIDENCE", situado à Rua Uruguai nº 1500, nesta cidade, medindo uma área bruta - de 121,8871 m², sendo 68,0575 m² de área de uso privativo, 13,1200 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a área de uma vaga de garagem nº 18 localizada no subsolo e a um - box nº 38, localizado no pavimento térreo, e 40,7096 m² de área uso comum de divisão proporcional, cabendo uma fração ideal de terreno de 24,8879 m² e uma participação no condomínio de 1,73%,- composto de varanda, sala, cozinha, serviço, corredor, dois quartos e dois - B.W.C.,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "A Este com a escada de acesso aos demais pavimentos, a Sul com o recuo lateral junto à data 14 da mesma quadra, a Oeste com o apartamento 205 e a Norte com o corredor".- Cujo Edifício foi construído na Data de terras sob nº 15 (quinze), da Quadra nº 08 (oito), com a área de 1.435, 80 m², situada no "PARQUE JARDIM AMÉRICA"; desta cidade.-

APARTAMENTO nº 204, tipo G, 2º pavimento do Edifício Maximus Residence, localizado na rua Uruguai n. 1.500, Pq. Jardim América, nesta cidade, com a área bruta de 121,8871m2, contendo UMA VAGA DE GARAGEM n. 18 no subsolo e um BOX n. 38 no pavimento térreo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.03.0030.2.0176.0012 e da matrícula acima (Mat. n. 32.187), os quais avalio no valor total médio de **R$315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais).**

PROJUDI - Processo: 0051801-91.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 108.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
05/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação -(custas pentendes)-

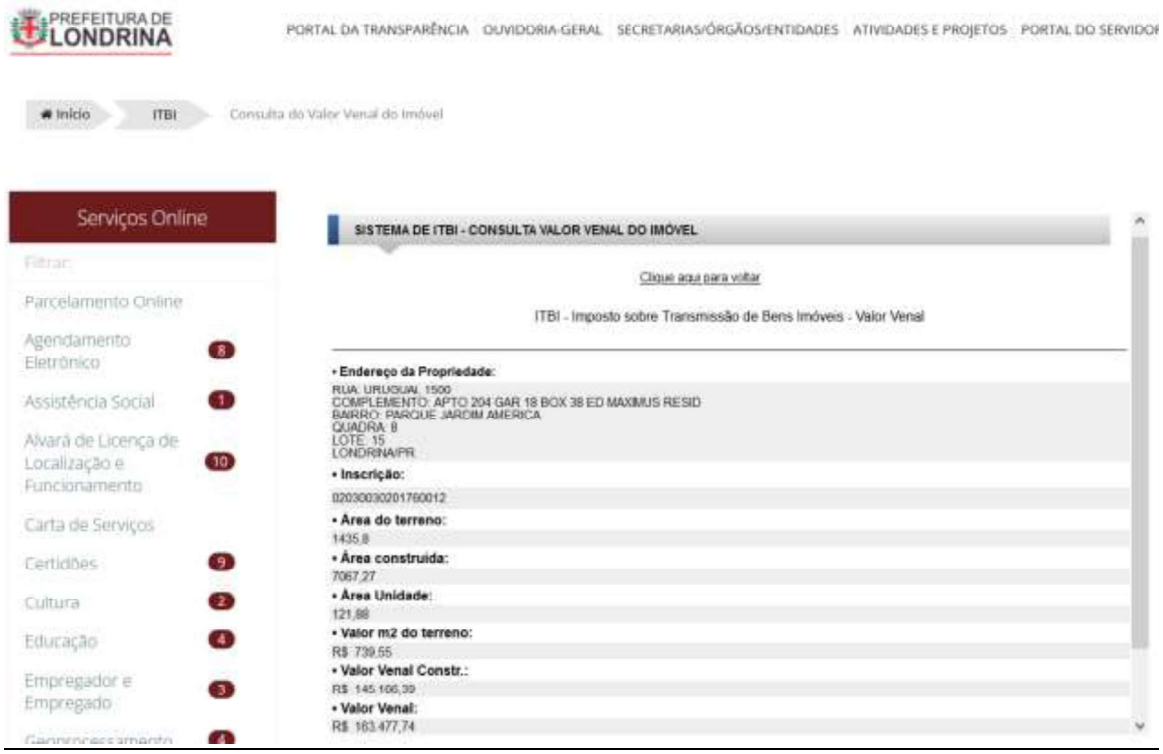
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJT6J EXEEE UNLF6 XEYTD

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. Premier Imóveis. Adriano Durães Imóveis. Anúncios Internet. Cadastro Munic.
OBS 1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.
OBS 2: Apartamento não vistoriado internamente. Sempre fechado. Avaliado por amostragem.

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

Londrina 05 de Outubro de 2.022.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota deste			
Avaliação	R$422,66	(1.710 vrc)	
Conduções(3)	R$121,62	(494,39 vrc)	
TOTAL	R$542,28	(2.204,39 vrc)	**CUSTAS POSTERGADAS**