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: PJS75 YTKQ5 D79QY 2XVUA

Processo nº 0024227-50.2021.8.16.0017.
2ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ.
Exequente: Condomínio Spazio Mirante do Parque.
Executados: Emerson Luiz Kresta.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 dias do mês de setembro de 2025 em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz do 2ª Vara Cível de Maringá, extraído dos Autos em acima descritos, me dirigi ao local indicado *(Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, nº 1.847, Apto. 206 do Bloco 03)* nesta comarca e ali sendo após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel a saber:

- Apartamento nº 206, da Torre 03, do Condomínio Spazio Mirante do Parque, nesta cidade, localizado no 2º pavimento considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com o hall, e as área externas comuns do condomínio, pelo lado direito com às áreas externas comuns do condomínio, pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e o duto, e fundos com parte do apartamento 208, e as áreas externas comuns do condomínio, com direito a uma vaga de garagem livre/descoberta normal sob nº 271. A torre verticalmente, da esquerda para a direita, é a terceira de quem observar o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possui as seguintes metragens: área privativa construída de 43,8500 metros quadrados; área comum construída de 13,8787 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,800 metros quadrados; área comum descoberta de 15,1028 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 57,7287 metros quadrados e área total descoberta de 25,9028 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003134897, e cota do terreno de 34,1459 metros quadrados. Condomínio construído sobre a data 02/03, da quadra 68, situada no Jardim das Estações nesta cidade, conforme Matrícula nº 5.119 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá. Cadastro Imobiliário Municipal 47334960.
- Apartamento composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Condomínio com elevadores. Condomínio conta com automercado 24 horas, área gourmet, salão de festas, playground, academia ao ar livre, serviço de portaria.
- Condomínio localizado nas proximidades do Parque do Japão nesta cidade e nas proximidades da Rodovia PR-317 próximo a confluência com a PR-323. Área conta nas proximidades com vasta gama de serviços, como posto de combustível, escola, creche, farmácia, posto de saúde. Condomínio com vias pavimentadas no local e proximidades, conta com iluminação pública, serviço coleta de lixo regular e seletiva
- **AVALIO o bem em sua totalidade no valor de R$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Avaliação realizada seguindo parâmetros de comparação com anúncios vigentes e consulta direta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade.

Do que para constar lavrei o presente Auto que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Thiago da Costa Leal
Oficial de Justiça
(assinado digitalmente)