



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 AVALIAÇÃO

Autos n. 71121-35.2017 – EXECUÇÃO - 10^a Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Spazio Louisiana X Gleice Kelly Pereira.

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: 104.593.-	DATA: 01 de março de 2016.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 402, do Bloco 06, situado no 4º pavimento, do RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA, localizado à Rua Elizio Turino nº 430, desta cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000 m ² ; área comum coberta de 7,2133 m ² ; <u>vaga descoberta nº 3</u> com 10,5800 m ² ; área comum descoberta de 12,9082 m ² ; fração ideal do solo de 0,010098797; cota do terreno de 54,5840 m ² , confrontando-se, confrontando-se: "Pela frente, lado direito e esquerdo com o espaço aéreo do condomínio; e fundos com o apartamento 201".-	

APARTAMENTO nº 402, 4º pavimento do Bloco 06 do Residencial Spazio Lousiana, situado na rua Elizio Turino n. 430, Bairro Jardim Sabará, nesta cidade, cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000m², inclusive VAGA DE GARAGEM n. 03 medindo 10,5800m², composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.01.0145.2.1662.0094 e da Matrícula n. 104.593 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$160.000,00 (Cento e sessenta 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.

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: P:JXQB U4Y22 CM2EM 3TXJA



Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Catuai Imóveis. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 19 de Abril de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas pagas

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a 'Serviços Online' menu with various services and their counts. The main content area shows the following details for a property:

- Endereço da Propriedade:** RUA ELZIO TURINO, 450
COMPLEMENTO: APT 402 BL 06 E GAR 3 - RES SPAZIO LOUISIANA
BARRIO: CHACARIA SABARA - GLC L 84-B
QUADRA:
LOTE: 0100
LONDRINA/PR
- Inscrição:** 05010145216620084
- Área do terreno:** 5405
- Área construída:** 4948,04
- Área Unidade:** 51,21
- Valor m2 do terreno:** R\$ 523,43
- Valor Venal Constr.:** R\$ 63.183,41
- Valor Venal:** R\$ 92.463,89

