



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. 21797-52.2012 - CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Conj Residencial Evaldina Almeida Silva X Elizabeth Egidio e ou.

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 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 10.161	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 101 (Cento e um), localizado no pavimento térreo do Bloco 02 do "CONJUNTO RESIDENCIAL EVALDINA ALMEIDA SILVA", nesta cidade, com área real global exclusiva de unidade autônoma de 44,80125 metros quadrados, área ideal de terreno de 59,491451 metros quadrados, área de uso comum de construção de 5,59375 metros quadrados, área de uso comum ideal de terreno de 7,427924 metros quadrados, área real global do apartamento de 50,395 metros quadrados e área global ideal de terreno de 66,919375 metros quadrados, dentro das seguintes divisões e confrontações: "Confronta-se a Nordeste com o apartamento nº 102; a Sudoeste com o recuo do alinhamento predial da Rua Flor de Natal; a Sudeste com a circulação e escada do pavimento térreo; a Noroeste com o corredor aéreo de ventilação e iluminação existente no recuo lateral com o Bloco de apartamentos 01". Cujos edifícios foram construídos sobre a data 1/19, medindo a área de 2.141,42 m², constituída pela unificação das datas nºs 01, 02, 03, 16, 17, 18 e 19 da quadra nº 06, do Jardim Vila Ricardo, nesta cidade.*****</p>	

APARTAMENTO nº 101, 2º pavimento térreo do Bloco 02 do Edifício Evaldina Almeida Silva, rua Flor de Natal n. 125 e/ou rua Girassol n. 455, Jardim Vila Ricardo, nesta cidade, com a área real global exclusiva de 44,80125m², área ideal de terreno de 59,491451m², contendo UMA VAGA DE GARAGEM, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.05.0004.4.0374.0017 e Matrícula n. 10.161 do C.R.Imóveis 4º Ofício desta cidade e comarca, o qual avalio no valor total médio de **R\$130.000,00 (Cento e trinta 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: Kairos Imóveis. Imobiliária Europa. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo copia do extrato do cadastro municipal.

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

Londrina 18 de Janeiro de 2.023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

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:

- Endereço da Propriedade:** RUA FLOR DE NATAL 125, COMPLEMENTO: APTO 101 BL 02 EDF EVALDINA ALMEIDA SILVA, BARRIO: JARDIM VILA RICARDO, QUADRA: 6, LOTE: DIVER, LONDRINA/PR
- Inscrição:** 04050004402740017
- Área do terreno:** 2141,42
- Área construída:** 1612,48
- Área Unidade:** 90,38
- Valor m2 do terreno:** R\$ 287,90
- Valor Venal Constr.:** R\$ 36.631,01
- Valor Venal:** R\$ 55.897,34

