



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 JUDICIAL

Autos n. 63029-92.2022 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 6º Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Vista Bela X X Mariana Priscila Moraes.

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

Matrícula nº 98.809 - Ficha nº 1

Matrícula nº 98.809 de 25 de março de 2019. **Prenotação nº 291.102** de 18 de março de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº G77cw . 9LOC6 . bAYWy, Controle: uffzw . YLq7e e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 (cento e quatro)**, localizado no 1º pavimento tipo do **BLOCO 10**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA X**, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 945, com a área real total de 48,5845875 metros quadrados, sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,3698875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, cabendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a NO com hall/escadaria e área de iluminação; a SE com área de uso comum junto ao Bloco 11; a NE com o apartamento nº 101; e a SO com o recuo junto a Rua 01". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA X, acha-se construído na data de terras nº 1/44, da quadra nº 04, com a área de 12.391,90 m², situada no

APARTAMENTO n. 104, situado no 1º pavimento do Bloco 10 no Condomínio Residencial Vista Bela X, localizado na Avenida Giocondo Maturi n. 945, Bairro Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área real total de 48,5845875m2, sendo 43,2147m2 de área real privativa, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em regular/mau estado de conservação, inclusive VAGA DE GARAGEM demarcada, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 89.809 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$70.000,00 (Setenta mil reais)**.

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-USPX BDPK7 EEXCT TSGUA



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. Fogari Imóveis. Imobiliária Itapuã. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e fotos.

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

Londrina 04 de Setembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas deste

Avaliação	R\$221,60	
Despesas(3)	R\$136,95	(Despesas de Custeio – Lei Estadual n. 18.413/2.014)
TOTAL	R\$358,55	(1.294,40 vrc) Custas postergadas.



[PORTAL DA TRANSPARÊNCIA](#) | [OUVIDORIA-GERAL](#) | [SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES](#)

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
 AVN: GIOCONDO MATURI, 945
 COMPLEMENTO: APTO 104 E GAR BL 10 RESIDENCIAL VISTA BELA X
 BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
 QUADRA: 4
 LOTE: 1/44
 LONDRINA/PR

• Inscrição:
 05030636102260152

• Área do terreno:
 12391,9

• Área construída:
 10104,64

• Área Unidade:
 48,58

• Valor m2 do terreno:
 R\$ 335,79

• Valor Venal Constr.:
 R\$ 44.100,44

• Valor Venal:
 R\$ 64.106,52

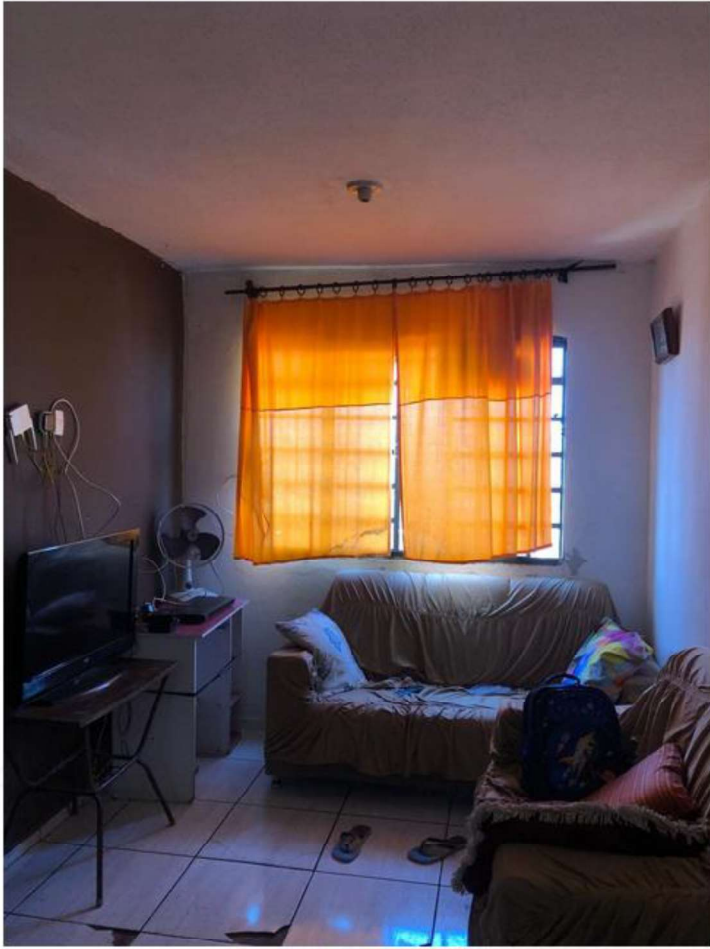




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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:JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA





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:JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA

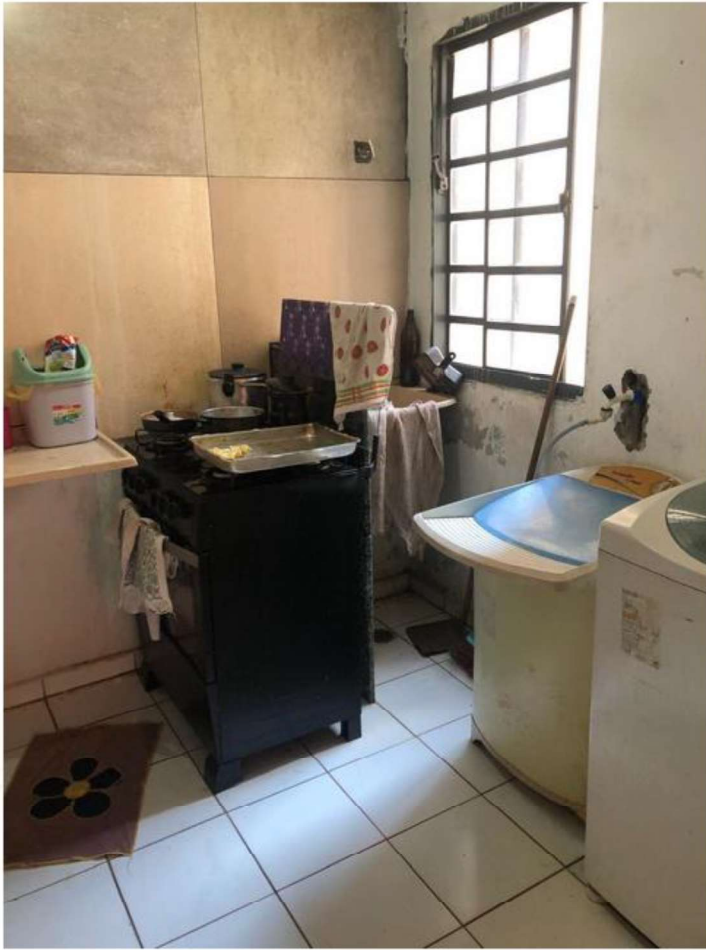




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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-JSPX BDPK7 EEXCT TSGUA

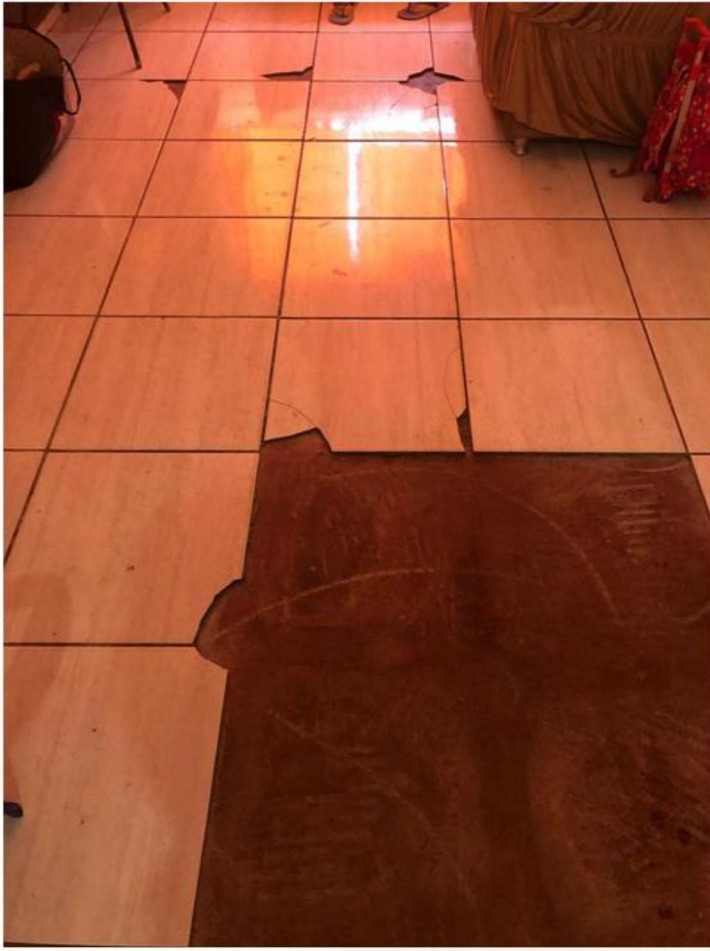




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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-JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA





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-JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA





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-JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA





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-JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA

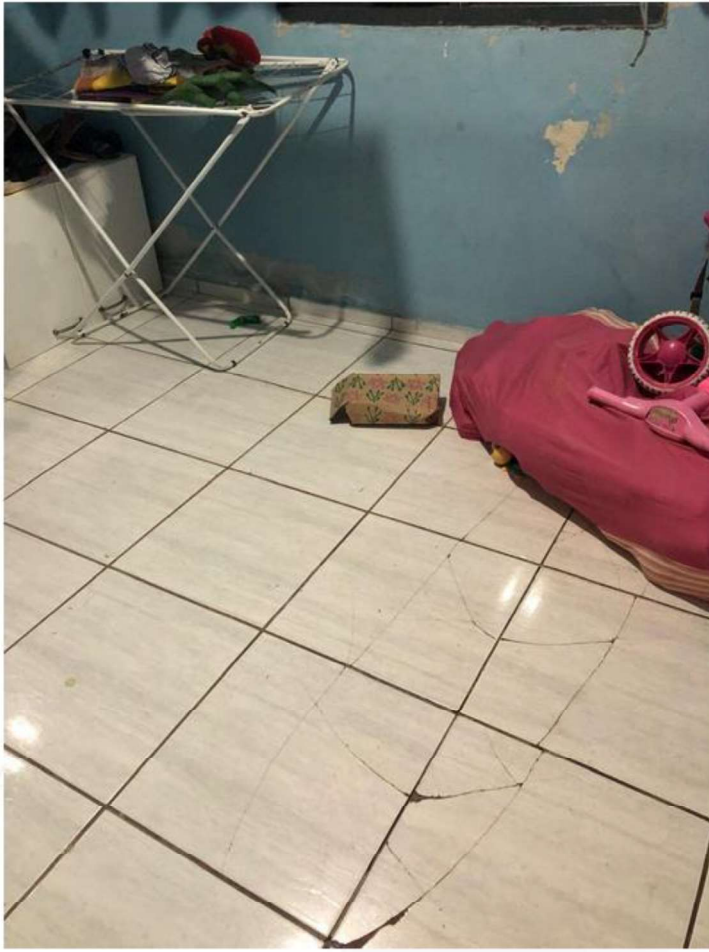




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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:JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA





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:JSPX BDPK7 EEXCT TS6UA

