



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 18945-74.2020 – EXECUÇÃO - 9ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Edifício Garden Ecologic X Geyzom Aparecido Aragão dos Santos.

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	
Ficha	01
Matrícula	87.291
<p>MATRÍCULA Nº: 87.291.- DATA: 05 de junho de 2013.-</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1905, situado no 19º pavimento tipo, Torre 2, do CONDOMÍNIO GARDEN ECOLOGIC, localizado à Avenida José Gabriel de Oliveira nº 999, desta cidade, medindo 91,8060 m2 de área real total, sendo 69,8900 m2 de área real privativa e 21,9160 m2 de área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,4017%, confrontando-se: "Frente com o apartamento de final 06 e área comum interna; lateral direita com o apartamento de final 04; fundos com área comum externa; lateral esquerda com área comum externa".</p>	

APARTAMENTO nº 1.905, situado no 19º pavimento superior na Torre 2 do Condomínio Garden Ecologic, localizado na Avenida José Gabriel de Oliveira n. 999, Bairro Parque Residencial Aurora, nesta cidade, com a área total de 91.8060m2, sendo 69,8900m2 de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.03.0063.1.0164.0347 e da Matrícula n. 87.291 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**.

OBS: Vaga de Garagem com matrícula distinta.



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. Human Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Apartamento não vistoriado internamente, sempre fechado.

OBS2: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 14 de Outubro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

 PREFEITURA DE LONDRINA		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: JOSE G DE OLIVEIRA, 999				
COMPLEMENTO: APTO 101 TORRE 1 - COND. GARDEN ECOLOGIC				
BAIRRO: PARQUE RESIDENCIAL AURORA				
QUADRA:				
LOTE: 95/96				
LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
06030063101640001				
• Área do terreno:				
7523,17				
• Área construída:				
24327,25				
• Área Unidade:				
91,8				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 960,39				
• Valor Venal Constr.:				
R\$ 161.840,65				
• Valor Venal:				
R\$ 189.105,98				

