



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. 32131-67.2020 – EXECUÇÃO - 8ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Vila das Paineiras X Marcelo Alves de Souza.

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 96.688 - Ficha nº 1

**Matrícula nº 96.688** de 16 de Abril de 2018. **Prenotação nº 278.863** de 09 de Março de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº M3Lwe . tA7pV . sRf4V, Controle: WaZ6R . xnGKL e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 108 (cento e oito)**, tipo "C", situado no 1º pavimento tipo, do Bloco 04, do "VILLA DAS PAINEIRAS", nesta cidade, na Rua Luiz Vieira Sagrilo nº 55, medindo uma área real global de 81,2151 m², sendo 48,3100 m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo C, 10,5800 m² de área de uso privativo, descoberta, relativa à vaga simples de garagem nº 100, no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, cujas dimensões máximas estejam compreendidas entre a largura de 1,90 metros e o comprimento de 4,60 metros, 8,3936 de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 13,9315 m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 53,1844 m² e quota de participação 0,295469%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Nordeste, com o Hall/Circulação; ao Sudeste, com o apartamento nº 107; ao Sudoeste, com o espaço vazio que o separa da circulação descoberta de pedestres; e ao Noroeste, em parte com o apartamento nº 101, e em parte com o Hall/Circulação". Cujo VILLA DAS PAINEIRAS, acha-se construído na data de terras nº 01-A, da quadra nº 03, com a área de 18.000,02 m², situada no Jardim

**APARTAMENTO nº 108** do Bloco 04 do Villa das Paineiras, localizado na rua Luiz Vieira Sagrilo n. 55, Bairro Jardim São Paulo II, nesta cidade, com a área global de 81,2151m², sendo 48,3100m² de área de uso privativo, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico e laminado/madeira, estando em bom estado. Contendo uma VAGA DE GARAGEM n. 100, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.03.0077.2.0716.0112 e da Matrícula n. 96.688 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**.

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares no local 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: PUXWF 73RKK SV6EJ 3EDSK



Fontes: Imobiliária Atual. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Anúncios internet.Cadastro Municipal.  
OBS: Segue anexo cópia do extrato do cadastro municipal.

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

Londrina 19 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga



PREFEITURA DE

LONDRINA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENT

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: SERRA DOS PIRINEUS, 919  
COMPLEMENTO: FRENTE  
BAIRRO: JARDIM BANDEIRANTES  
QUADRA: 50  
LOTE: 3  
LONDRINA/PR

• Inscrição:

05010068403690001

• Área do terreno:

312,5

• Área construída:

124,95

• Área Unidade:

28,91

• Valor m2 do terreno:

R\$ 589,95

• Valor Venal Constr.:

R\$ 107.493,29

• Valor Venal:

R\$ 291.852,93

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: PUXWF 73RKK SV6EJ 3EDSK

