



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. 36835-89.2021 – EXECUÇÃO - 9º Vara Cível.

Partes: Condomínio Vista Bela III X Cristiane Franco de Almeida 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:

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	
Matrícula nº 102.136 - Ficha nº 1 Matrícula nº 102.136 de 15 de Janeiro de 2020. Prenotação nº 301.630 de 19 de Novembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 9vJf9. tW6F6. mHRYn, Controle: KrDUW. F7HrQ e consulta no site www.funarpen.com.br . IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois), localizado no 1º pavimento tipo, do BLOCO 11, do RESIDENCIAL VISTA BELA III, nesta cidade, na Rua Izolina Bacci Nonino nº 260, com a área real total de 48,584588 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo 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, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 12; ao sul com o apartamento 103; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com o recuo junto a Rua 11". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA III, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 20, com a área de 11.692,20 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade.		

APARTAMENTO n. 102, 1º pavimento do Bloco 11 no Condomínio Residencial Vista Bela III, localizado na rua Izolina Bacci Nonino n. 260, Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área bruta de 48,584588m², sendo 43,2147m² de uso privativo. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM demarcada no pátio de circulação/garagens. Na parte de uso comum com portaria, sem elevadores, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 102.136 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$75.000,00 (Setenta e cinco 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 Itapuã. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

OBS.1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS.2: Apartamento não vistoriado internamente. Fechado e inabitado.

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

Londrina 09 de Dezembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

	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:
RUA: IZOLINA BACCI NONINO, 260
COMPLEMENTO: APTO 102 E GAR BL 11 RESIDENCIAL VISTA BELA III
BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
QUADRA: 20
LOTE: 1
LONDRINA/PR
• Inscrição:
05030652105580166
• Área do terreno:
11692,2
• Área construída:
10104,64
• Área Unidade:
48,58
• Valor m2 do terreno:
R\$ 260,68
• Valor Venal Constr.:
R\$ 41.622,86
• Valor Venal:
R\$ 56.275,45

