



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 - DIREITOS

Autos n. 23167-51.2021 – EXECUÇÃO - 5º Vara Cível.

Partes: Condomínio Resid Vista Bela III X Silvano Tobias dos Santos..

Em cumprimento ao r. despacho de seq. 342.1 II, promovi novas pesquisas e conduções e procedi a avaliação na forma seguinte:

Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Rubrica
Matrícula nº 107.046 - Ficha nº 1	
Matrícula nº 107.046 de 05 de Julho de 2021. Prenotação nº 324.331 de 22 de Junho de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000003313216 e consulta no site www.funarpen.com.br . IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 04 (quatro) , localizado no pavimento térreo, do BLOCO 06 , 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 07; ao Sul com o Apartamento nº 01; 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	

DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO n. 04, pavimento térreo do bloco 06 no Condomínio Residencial Vista Bela III, localizado na rua Izolina Bacci Nonino nn. 260, Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área bruta de 48,584588m2, sendo 43,2147m2 de uso privativo, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em regular estado, com sinais de mofos, paredes com avarias/sujas. 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, da inscrição municipal n. 05.03.0652.1.0558.0084 e matrícula n. 107.046 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$70.000,00 (Setenta mil reais)**.

Avaliação atual média = R\$70.000,00

Saldo Devedor (seq. 332.1) = quitado

Direitos da Devedora = R\$70.000,00



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. Kairos Imóveis. Imobiliária Veneza. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, ratifico os demais dados e dou por encerrado o presente.

Londrina 27 de Agosto de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Costa 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:
RUA: IZOLINA BACCI NONINO, 260
COMPLEMENTO: APTO 04 E GAR BL 06 RESIDENCIAL VISTA BELA III
BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
QUADRA: 20
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• Inscrição:
05030852105580084

• 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

