



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. 11987-33.2024 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Edifício Tramandai X Espólio de Manoela Agudo Romão.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ		REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA		REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 22-0392		Caixa Postal - 1123 - Londrina - PR
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial de Registro		Alex Canziani Silveira Oficial de Registro
Apostado sob n° 60.010	REGISTRO GERAL	Ficha n° -1-
Matricula n° 32.121		
DATA: - 30 de abril de 1.987. -		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n° 13 (treze), situado no 7º pavimento com Vaga de estacionamento n° 01 (um), do "EDIFÍCIO TRAMANDAI", nesta cidade, a Rua Goiás, 1.102, com a área de propriedade exclusiva de 85,83 m², área ideal de terreno de 29,866 m²; área de uso comum de divisão proporcional dos pavimentos superiores ao térreo (1º ao 8º e ático) e destinados a escadarias, circulação, caixa de elevador e casa de máquinas de 10,809 m², área ideal do terreno de 3,761 m²; área coberta de uso comum de divisão proporcional do pavimento térreo e destinada a sala de recreação, sala de estar, copa, lavabo, portaria, WC, depósito de lixo, caixas de escadas, elevador e estacionamento de 11,154 m², área ideal do terreno de 3,881 m²; perfazendo a área total construída de 107,793 m², área ideal do terreno de 37,508 m² ou 5,7155% de fração ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Ao NORTE com a caixa de escadas, circulação comum e poço de elevador no mesmo pavimento; ao SUL com o espaço vazio proveniente do recuo frontal junto a rua Goiás; a LESTE com o espaço vazio proveniente do recuo lateral juntos aos lotes 4 e B, da quadra 68; a OESTE com o espaço vazio proveniente do recuo lateral juntos aos lotes 10 e 14, da quadra 68."; peças		

APARTAMENTO nº 13, situado no 7º pavimento do Edifício Tramandai, localizado na rua Goiás n. 1.102, centro desta cidade, com a área de propriedade exclusiva de 85,83m², contendo VAGA DE GARAGEM n. 01 com a área de 11,154m², com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 32.121 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício Local, o qual avalio no valor total médio de **R\$340.000,00 (Trezentos e quarenta 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: Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 04 de Fevereiro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

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: GOIAS, 1102
COMPLEMENTO: APTO 13 E GARAGEM 01 EDF TRAMANDAÍ
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 68
LOTE: 9
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
01030012502860013

• **Área do terreno:**
656,25

• **Área construída:**
1885,9

• **Área Unidade:**
107,79

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 2.874,84

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 163.007,58

• **Valor Venal:**
R\$ 270.842,98

