



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

Autos n. 64111-27.2023 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Spazio La Traviata X Fernando Vitor Marques.

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

CNM 083/66.2.0120591-81	
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	Ficha 01
	Matrícula 120.591
<p>MATRÍCULA N.º: 120.591.- DATA: 22 de outubro de 2019.-</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 101, situado no 1º Pavimento (térreo), do Bloco 09 e a Vaga de garagem n.º 181, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre e Vaga M07, Tipo: Motos; Posição: Descoberta Livre, integrantes do condomínio "SPAZIO LA TRAVIATA", localizado à Rua José Alves Nunes, n.º 450, Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m²; Área Comum Coberta de 6,2752m²; <u>Área Total Construída de 47,4152m²</u>; Vaga de Estacionamento Descoberta de 12,5800m²; Área Privativa Descoberta de 9,1300m²; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 21,9010m²; <u>Área Total Construída Descoberta de 43,6110m²</u>; Área construída a título precário de 0,0918m²; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 8,4227m²; <u>Área real total de 99,5407m²</u>; Fração Ideal do Solo de 0,002815299; Cota do Terreno de 58,4298m², confrontando-se: "pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e parte do apartamento 103; e fundos com parte do apartamento 102, e parte da escada de acesso aos demais pavimentos".-</p>	

APARTAMENTO n. 101, situado no 1º pavimento do Bloco 09, do Residencial Spazio La Traviata, situado na rua José Alves Nunes n. 450, Bairro Residencial Gleba Esperança, nesta cidade, cidade, medindo a área privativa coberta de 41,1400m², composto de dois dormitórios, sala, cozinha com planejados, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em bom estado. Contendo VAGA DE GARAGEM n. 181 e medindo 12,5800m², com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0536.3.0648.0129 e da Matrícula n. 120.591 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício Local, o qual avalio no valor total médio de **R\$190.000,00 (Cento e noventa 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 Catuai. Imobiliária Itapuã. 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 11 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas pagas

	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: JOSE ALVES NUNES, 450 COMPLEMENTO: SPAZIO LA TRAVIATA - BLOCO 09 APTO 101 GAR 181 BAIRRO: RESIDENCIAL GLEBA ESPERANCA QUADRA: 8 LOTE: 1B LONDRINA/PR			
• Inscrição:			
06010536306480129			
• Área do terreno:			
20754,5			
• Área construída:			
17369,5			
• Área Unidade:			
47,42			
• Valor m2 do terreno:			
R\$ 100,62			
• Valor Venal Constr.:			
R\$ 46.421,81			
• Valor Venal:			
R\$ 52.122,91			

