



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. 18041-49.2023 – EXECUÇÃO – 8º Vara Cível.

Partes: Condomínio Vista Bela III X Ana Paula Vieira da Silva.

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

 Valide aqui este documento		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 102.240 - Ficha nº 1 Matrícula nº 102.240 de 21 de Janeiro de 2020. Prenotação nº 303.212 de 23 de Dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 8nW57 . Y33F6 . Z4RYz, Controle: joDUW . zRjHD e consulta no site www.funarpen.com.br . IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 (trezentos e dois) , localizado no 3º pavimento tipo, do BLOCO 08 , 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 o apartamento 303; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 07; a leste com a área de uso comum junto ao estacionamento; e a oeste com a entrada e hall/escadaria". 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. 302, 3º pavimento do Bloco 08 no Condomínio Residencial Vista Bela III, localizado na rua Izolina Bacci Nonino n. 260, Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área real total de 48,584588m², sendo 43,2147m² de uso privativo. Contendo UMA VAGA DE GARAGEM demarcada

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: PUXSQ 5Z4C7 NYTH2 XZCZK



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. 05.03.0652.1.0558.0126 e da Matrícula n. 102.240 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$70.000,00 (Setenta 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. Imobiliária Fávoro. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

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

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

Londrina 16 de Junho de 2025.

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 302 E GAR BL 08 RESIDENCIAL VISTA BELA III BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA QUADRA: 20 LOTE: 1 LONDRINA/PR			
• Inscrição:			
05030652105580126			
• Área do terreno:			
11692,2			
• Área construída:			
10104,64			
• Área Unidade:			
48,58			
• Valor m2 do terreno:			
R\$ 273,11			
• Valor Venal Constr.:			
R\$ 43.153,61			
• Valor Venal:			
R\$ 58.505,13			

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: PUXSQ 5Z4C7 NYTH2 XZCZK

