



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. 71213-71.2021 – EXECUÇÃO - 8ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Spazio de Las Vegas X Paulo Henrique Souza Carvalho.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, promovi as pesquisas, vistoria e avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRICULA Nº: 83.909.-	DATA: 26 de setembro de 2012.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 207, do Bloco 1, situado no 2º piso ou 2º pavimento ou 1º andar tipo, do Condomínio Residencial Spazio Las Vegas, localizado à Rua André Gallo nº 101, desta cidade, possuindo esta unidade as seguintes áreas: área privativa de 52,845800 m2, área comum de 6,366076 m2, possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: <u>vaga de garagem privativa descoberta nº 108</u> de 12,500000 m2, circulação de veículos descoberta de 13,037588 m2 e área de recreação descoberta de 3,825011 m2, perfazendo a área construída de 59,211876 m2 e área total descoberta de 29,362600 m2, cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004930 e quota de terreno de 44,550028 m2, confrontando-se: "Pela frente com o hall social, e parte do apartamento de final 5; pelo lado direito com o espaço aéreo do condomínio, e parte do apartamento de final 8; pelo lado esquerdo e fundos com o espaço aéreo do condomínio".-	

APARTAMENTO n. 207, situado no 2º piso ou 2º pavimento ou 1º andar tipo do Bloco 01 do Condomínio Residencial Spazio Las Vegas, localizado na rua André Gallo n. 101, Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade, medindo a área privativa de 52,845800m2, composto de dois dormitórios, sendo uma suíte, sala, sacada, cozinha com planejados, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em bom estado de conservação. Contendo VAGA DE GARAGEM n. 108 de 12,50000m2. Na área de uso comum sem elevador, contendo quadra poliesportiva, piscina, área de lazer com churrasqueira, salão de festas, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0111.3.0860.0078 e da Matrícula n. 83.909 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$220.000,00 (Duzentos e vinte 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: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 16 de Agosto de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota paga.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: ANDRE GALLO, 101
COMPLEMENTO: AP 207 BL 1 G 108 CON RES SPAZIO LAS VEGAS
BAIRRO: GLEBA RIBEIRAO CAMBE
QUADRA: 44R
LOTE: 2
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06040111308600015

• **Área do terreno:**

9036

• **Área construída:**

11627,17

• **Área Unidade:**

59,21

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 685,99

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 79.719,75

• **Valor Venal:**

R\$ 111.282,12