




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. 72665-82.2022 – EXECUÇÃO - 1º Vara Cível.

Partes: Condomínio Vista Bela III X Gesmar de Oliveira Andrades.

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 Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Rubrica CNM 080085.2.0116973-27
		Matrícula nº 116.973 - Ficha nº 1 Matrícula nº 116.973 de 14 de outubro de 2024. Prenotação nº 379.276 de 12 de setembro de 2024. - Com Selo Digital nº SFR11.DJtHP.3HrCN-vjQO2.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um), situado no 2º pavimento tipo, do BLOCO "12" 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 204; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 11; 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 de 11.692,20 m²,	

APARTAMENTO n. 201, 2º pavimento do Bloco 12 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 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. 05.03.0652.1.0558.0185 e da Matrícula n. 116.973 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$70.000,00 (Setenta mil reais)**.

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: PUDFA CP3T9 7UJHSE 3W7GK



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 Fávaro. Portaria do Condomínio. 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 09 de Julho 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 201 E GAR BL 12 RESIDENCIAL VISTA BELA III
BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
QUADRA: 20
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
05030652105580185

• **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

