



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 - DIREITOS

Autos n. 66761-52.2020 – EXECUÇÃO - 3ª Vara Cível.

Partes: Cond Vista Bela VII X Andrea Balbino Kobeleska.

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

	CERTIDÃO Nº 367063 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	
Matrícula nº 102.093 - Ficha nº 1 Matrícula nº 102.093 de 13 de Janeiro de 2020. Prenotação nº 301.578 de 19 de Novembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 3vJer. Mev4a. nxRYT, Controle: Xq5tW. WQOrz e consulta no site www.funarpen.com.br . IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um) , localizado no 2º pavimento tipo, do BLOCO 09 , do RESIDENCIAL VISTA BELA VII , nesta cidade, na Rua Izolirio Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 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 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 08; ao sul com o apartamento 204; a leste com o recuo junto a Rua 10; e a oeste com hall/escadaria e área de iluminação". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII , acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a		

APARTAMENTO n. 201, situado no 2º pavimento do bloco 09 no Condomínio Residencial Vista Bela VII, localizado na rua Izolirio Correa de Oliveira n. 30, Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área real total de 48,93851m², sendo 43,2147m² de uso privativo, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em bom estado de conservação, 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. 05.03.0654.1.0406.0137 e da Matrícula n. 102.093 do Cartório de Registro de Imóveis



do 2º Ofício local, que avalio no valor total médio de R\$75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).

Avaliação Total Médio	R\$75.000,00
Débito C.E.F. (seq.145.1)	<u>-R\$2.063,39</u>
Direitos da Devedora	R\$72.936,61

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 Santamérica. Portaria. 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 16 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$221,60

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$358,55 (1.294,40 vrc) Custas postergadas

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: PUY2A 49MVE PC7YJ B7SSK



	PREFEITURA DE LONDRINA	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: IZOLIRIO C DE OLIVEIRA, 30
COMPLEMENTO: APTO 201 E GAR BL 09 RESIDENCIAL VISTA BELA VII
BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
QUADRA: 22
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• Inscrição:
05030654104060137

• Área do terreno:
8028,06

• Área construída:
7045,92

• Área Unidade:
48,93

• Valor m2 do terreno:
R\$ 273,11

• Valor Venal Constr.:
R\$ 48.294,40

• Valor Venal:
R\$ 63.520,29

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: PJY2A 49MVE PC7YJ B7SSK

