



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. 18201-79.2020 – EXECUÇÃO – 4ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Wall Street E Center X Masterinvest Informatica Ltda.

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

	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 Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matrícula nº 77.902 - Ficha nº 1 Matrícula nº 77.902 de 11 de Fevereiro de 2011. Prenotação nº 196.365 de 28 de Janeiro de 2011. - IMÓVEL: SALA Nº 1102 (um mil cento e dois), situada no 11º pavimento tipo do <i>Edifício Comercial Wall Street</i> , parte integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO WALL STREET & ROMAGNOLLI , localizado na Rua Alagoas nº 792, nesta cidade, medindo a área real total de 47,9219 m2, sendo 38,7195 m2 de área real privativa e 9,2024 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo à essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,694751%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao norte com hall e sala nº 1101; ao sul com o recuo junto à rua Alagoas; à leste com hall, duto e sala nº 1103; e à oeste com o recuo junto à Avenida São Paulo". O referido CONDOMÍNIO WALL STREET & ROMAGNOLLI , acha-se construído no lote nº 11/12, da quadra nº 57, com a área de 905,16 m2, situado nesta cidade.	

SALA COMERCIAL n. 1.102, situada no 11º pavimento do Edifício Comercial Wall Street & Romagnolli, localizado na rua Alagoas n. 792, centro desta cidade, medindo a área real total de 47,9219m2, sendo 38,7195m2 de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.03.0026.4.0354.0042 e da Matrícula n. 77.902 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, a qual avalio no valor total médio **de R\$210.000,00 (Duzentos e dez mil reais); e**

PROJUDI - Processo: 0043831-98.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 136.2 - Assinado digitalmente por Casemiro Framil Filho
03/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: laudo de avaliação

PROJUDI - Processo: 0018201-79.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 274.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
23/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

	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 Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica 
	Matrícula nº 77.917 - Ficha nº 1 Matrícula nº 77.917 de 11 de fevereiro de 2011. Prenotação nº 196.365 de 28 de janeiro de 2011. - IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº 05/06 (cinco/seis), situada no subsolo do Edifício Comercial Wall Street, parte integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO WALL STREET & ROMAGNOLLI, localizado na Rua Alagoas nº 792, nesta cidade, medindo a área real total de 37,9083 m2, sendo 21,00 m2 de área real privativa e 16,9083 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo à essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,549578%, destinada a carro de passeio de médio porte, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao norte com a parede divisória junto à data nº 12A; ao sul com a circulação; à leste com a área de uso comum junto à vaga de garagem nº 07 e circulação; e à oeste com cisterna, escada e elevadores". O referido CONDOMÍNIO WALL STREET & ROMAGNOLLI, acha-se construído no lote nº 11/12, da quadra nº 57, com a área de 905,16 m2, situado nesta cidade.	

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: PJLZT N49AJ WGBDW EW29U

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: PUYNX YJ842 DFRXQ 2VV9R

VAGA DE GARAGEM DUPLA n. 05/06, situada no subsolo do Edifício Comercial Wall Street & Romagnolli, localizado na rua Alagoas n. 792, centro desta cidade, medindo a área real total de 37,9083m2, sendo 21,00m2 de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.03.0026.4.0354.0057 e da Matrícula n. 77.917 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, a qual avalio no valor total médio de **R\$90.000,00 (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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Imobiliária João de Barro. Barreto Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS.1: Imóvel não vistoriado internamente, eis que fechado e desocupado há mais de 10 anos.

OBS.2: Seguem abaixo cópias dos extratos dos Cadastros Municipal.

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

Londrina 22 de Abril de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota paga

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.



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: ALAGOAS, 792
COMPLEMENTO: SALA 1102 ED COMERCIAL WALL STREET - COND WALL STREET E ROMAGNOLLI
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 57
LOTE: 11/12
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
01030026403540042

• **Área do terreno:**
905,16

• **Área construída:**
6897,16

• **Área Unidade:**
47,92

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 1.234,78

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 55.107,04

• **Valor Venal:**
R\$ 62.873,81

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLZT N49AJ WGBDW EW29U



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: ALAGOAS, 792
COMPLEMENTO: GARAGEM 05/06 ED COMERCIAL WALL STREET - COND WALL STREET E ROMAGNOLLI
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 57
LOTE: 11/12
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
01030026403540057

• **Área do terreno:**
905,16

• **Área construída:**
6897,16

• **Área Unidade:**
37,9

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 1.234,78

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 25.091,32

• **Valor Venal:**
R\$ 31.228,18

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYNX YJ842 DFRXQ 2VV9R