



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 34385-42.2022 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.
Partes: Condomínio Edifício Alaska X Alberto Aiex.

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

CERTIDÃO Nº 257108

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ - REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 487 - Salão Metropolitano - Sala 5 - Caixa Postal, 1189 - Telefone: 33-6255

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado 41.476

Fide 1.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.544

DATA: 07 de outubro de 1983.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1.001 (hum mil e um), com a área de 135,93 metros quadrados, situado no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício ALASKA, nesta cidade, contendo: um salão de jantar-estar, um corredor de circulação, três dormitórios, um quarto, um banheiro completo, um meio banheiro de serviço, uma copa, uma cozinha, um terraço de serviço, um banheiro de serviço e um quarto para empregada, confrontando-se: "Ao Norte, com a rua Pio XII; ao Sul, com a data nº 18; a Leste, com a data nº 20; e a Oeste, com o seguão de serviço, com o poço dos elevadores e com o apartº 1.002"; correspondendo a essa unidade, 2,621% digo, 2,621% de participação nas coisas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis; e Uma vaga ou abrigo para automóveis, com a área utilizável de 15,00 m2., estanque e alienável, parte integrante da garagem existente no subsolo, corresponden-

APARTAMENTO nº 1.001, situado no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício Alaska, localizado na rua Pio XII n. 97, centro desta cidade, com a área de 135,93m2, composto de três dormitórios, sendo duas suítes, sala, copa/cozinha, banheiro, dormitórios a banheiro para empregada, área de serviços gerais/lavanderia, estando em mau estado de conservação, inabitado acerca de vinte anos, pisos ruins, pisos cerâmicos e tacos de madeira desgastados, hidráulica com avarias. Contendo UMA VAGA/ESPAÇO DE GARAGEM medindo 15,00m2. Na parte de uso comum contendo elevadores, portaria com acionamentos eletrônicos, salão de festas, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.03.0008.1.0039.0035 e da Matrícula n. 21.544 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).**

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: Veneza Imóveis. Imobiliária Itapuã. HS Imóveis. 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 26 de Fevereiro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Custas pagas



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTI

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:	
RUA: PIO XII, 97 COMPLEMENTO: APTO 1001 E VAGA P/AUTOMOVEL EDIFICIO ALASKA BAIRRO: CENTRO QUADRA: 66 LOTE: 19 LONDRINA/PR	
• Inscrição:	
01030008100390035	
• Área do terreno:	
581,25	
• Área construída:	
6239,65	
• Área Unidade:	
183,27	
• Valor m2 do terreno:	
R\$ 2.881,16	
• Valor Venal Constr.:	
R\$ 258.115,64	
• Valor Venal:	
R\$ 307.296,96	