



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. 44063-23.2018 - EXECUÇÃO - 10ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Manchester X Agostinho Back e ou.

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

APARTAMENTO n.702 (fundos), situado no 7º pavimento superior do Edifício Residencial Manchester, localizado na rua Espírito Santo n.787, com área total de 137,41945m², sendo 80,73m² de área de uso exclusivo, composto de dormitório suíte, dormitório, piso laminado, sala, varanda, cozinha com planejado, banheiro social, quarto e banheiro de empregada, piso cerâmico. Parte de uso comum do prédio, dois elevadores, hall de entrada, portaria, portões com acionamentos eletrônicos, salão de festas, pequeno jardim. Estando tudo em bom estado de conservação, INCLUINDO VAGA DE GARAGEM n. 14, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n.01.03.0026.1.0039.0014 e matrícula n.40.547 do C.R.I. 2º Ofício desta cidade, o qual avalio no valor total médio de **R\$270.000,00 (Duzentos e setenta 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. Imobiliária Santamérica. Anúncios Internet. 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 22 de Novembro de 2.022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

PREFEITURA DE LONDRINA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES | ATIVIDADES E PROJETOS | PORTAL DO SERVIDO

[Início](#) [ITBI](#) Consulta do Valor Venal do Imóvel

Serviços Online

Filtar:

- Parcelamento Online
- Agendamento Eletrônico (8)
- Assistência Social (1)
- Alvará de Licença de Localização e Funcionamento (10)
- Carta de Serviços
- Certidões (9)
- Cultura (2)
- Educação (4)
- Empregador e Empregado (3)

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

Endereço da Propriedade:
RUA: ESPÍRITO SANTO, 787
COMPLEMENTO: APTO 702 E GAR 14 EDIF RES MANCHESTER
BARRIO: CENTRO
QUADRA: 57
LOTE: 17
LONDRINA/PR

Inscrição:
01030026100390014

Área do terreno:
515,62

Área construída:
3023,02

Área Unidade:
137,41

Valor m2 do terreno:
R\$ 1.355,05

Valor Venal Constr:
R\$ 169.289,12

Valor Venal:
R\$ 201.070,21

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: PJJX2 TPGC8 NE5U3 WRBKA

