



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. 66267-37.2013 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Stockholm Adm e Part Ltda X Ana Laura Lino e ou.

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

**DATA DE TERRAS** n. 13 , da quadra n. 04, com área de 287,50m<sup>2</sup>, situada na rua Presidente Wilson n. 115, Bairro Jardim Universitário, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 200,00m<sup>2</sup>, sendo na parte frontal uma residência antiga de madeira pré-moldada, medindo a área de 158,01 m<sup>2</sup>, dispondo de três dormitórios, sendo um suíte, com piso de madeira, armários e box no banheiro de vidro temperados, um banheiro social com piso de granito e box de vidro temperado, uma sala de visita e de estar com piso de madeira, cozinha com armários embutidos e balcão, além de uma despensa com varal de teto e com banheiro, varanda, garagem, muros e portões frontais. Aos fundos uma área de 40,00 m<sup>2</sup>, com churrasqueira, balcão, uma sauna com hidromassagem, um banheiro, lavanderia e piscina, estando tudo em bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0008.2.0351.0001 e da matrícula n. 11.318 do C.R.I. 1º Ofício.

VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$1.200,00	(R\$340.000,00)
VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$900,00	(R\$180.000,00)
<b>TOTAL</b>		<b>R\$520.000,00</b>

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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária CNI. 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 28 de Junho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

#### Custas deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$420,66	
Condições(3)	R\$121,62	
Sub Total	R\$962,94	
Guia paga antecip.	-R\$420,66	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$542,28</b>	(2.204,39 vrc) Custas pendentes.



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

Inicio

ITBI

Consulta Valor de Referência do Imóvel

### Serviços Online

Filtrar:

- 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 DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

---

**• Endereço da Propriedade:**  
RUA: PRESIDENTE WILSON, 115  
COMPLEMENTO:  
BARRIO: JARDIM UNIVERSITARIO  
QUADRA: 4  
LOTE: 13  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**  
06020008203510001

**• Área do terreno:**  
287,5

**• Área construída:**  
158,01

**• Área Unidade:**  
158,01

**• Valor m2 do terreno:**  
R\$ 523,46

**• Valor Venal Constr.:**  
R\$ 219.285,76

**• Valor Venal:**  
R\$ 369.789,41

