



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. 44809-37.2008 - CUMP DE SENTENÇA - 10ª Vara Cível.

Partes: Antonio Carlos de Queiroz X Maria do Carmo O da Costa.

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	Ficha 01
	Matrícula 111.697
<p>MATRÍCULA Nº: 111.697.- DATA: 29 de junho de 2017.-</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Loja 01 do Pavimento Térreo/Implantação (Térreo II), do PALHANO SQUARE GARDEN - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL, situado em Londrina-PR, à Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 1.055, e na Rua Dr. Dimas de Barros, nº 80, medindo a área real total de 97,2619 m2, sendo 37,9700 m2 de área real privativa; 5,9347 m2 de área real de uso comum referente ao pavimento Garagem I; 5,9347 m2 de área real de uso comum referente ao pavimento Garagem II; e 47,4225 m2 de área real de uso comum dos demais pavimentos, correspondendo à loja uma fração ideal do terreno de 0,34253031% ou 10,4949 m².-</p>	

LOJA COMERCIAL n. 01, situada no pavimento térreo/implantação /térreo II/, do Palhano Square Garden – Condomínio Empresarial, localizado na Avenida Ayrton Senna da Silva n. 1.055, Bairro Guanabara Parque Boulevard, nesta cidade, medindo a área real total de 97,2619m2, sendo 37,9700m2 de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0184.5.0529.0027 e da Matrícula n. 111.697 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício Local, a qual avalio no valor total médio de **R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais); e**

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDQE ALMGN T5S85 X28TB



REGISTRO GERAL	
Matrícula 112.000	
MATRÍCULA N.º: 112.000.- DATA: 29 de junho de 2017.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de garagem n.º 148 localizada no pavimento 2º subsolo, do PALHANO SQUARE GARDEN - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL, situado em Londrina-PR, à Avenida Ayrton Senna da Silva, n.º 1.055, e na Rua Dr. Dimas de Barros, n.º 80, medindo a área real total de 13,8047 m ² ; sendo 11,5200 m ² de área real privativa; 0,4909 m ² de área real de uso comum referente ao pavimento Garagem I; 0,4909 m ² de área real de uso comum referente ao pavimento Garagem II; e 1,3029 m ² de área real de uso comum dos demais pavimentos, correspondendo à cada vaga de garagem simples uma fração ideal do terreno de 0,02833113% ou 0,8680 m ² .	

VAGA DE GARAGEM n. 148, situada no pavimento 2º subsolo do Palhano Square Garden – Condomínio Empresarial, localizado na Avenida Ayrton Senna da Silva n. 1.055, Bairro Guanabara Parque Boulevard, nesta cidade, medindo a área real total de 13,8047m², sendo 11,5200m² de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0184.5.0529.0340 e da Matrícula n. 112.000 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício Local, a qual avalio no valor total médio de **R\$50.000,00 (Cinquenta 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 e similares na região, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Montosa Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Prime. Cadastro Municipal.

OBS1: Seguem abaixo cópias dos extratos dos Cadastros Municipal e fotos(2).

OBS2: O imóvel não fora vistoriado internamente, com placa interna denominando empresa Rafaela Pomini – Nutrição e Longevidade. Obteve informações na portaria, informando de que referida profissional (Sra. Rafaela) estaria de licença médica.

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

Londrina 16 de Novembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas.

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDQE ALMGN T5S85 X28TB





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDOR

Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

AVN: AYRTON SENNA DA SILVA, 1055
 COMPLEMENTO: L 3/A/B/E/F-LOJA 1 PAV TERREO/IMPLANT TERREO II-PALHANO SQUARE GARDEN
 BAIRRO: GUANABARA PARQUE BOULEVARD
 QUADRA: 1
 LOTE: 3/A/B
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

06020184505290027

• Área do terreno:

3063,93

• Área construída:

30241,15

• Área Unidade:

97,26

• Valor m2 do terreno:

R\$ 1.276,37

• Valor Venal Constr.:

R\$ 144.373,72

• Valor Venal:

R\$ 156.946,00



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDOR

Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

AVN: AYRTON SENNA DA SILVA, 1055
 COMPLEMENTO: L 3/A/B/E/F - GARAGEM SIMPLES 148 PALHANO SQUARE GARDEN - COND EMPRESARIAL
 BAIRRO: GUANABARA PARQUE BOULEVARD
 QUADRA: 1
 LOTE: 3/A/B
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

06020184505290340

• Área do terreno:

3063,93

• Área construída:

30241,15

• Área Unidade:

13,8

• Valor m2 do terreno:

R\$ 1.276,37

• Valor Venal Constr.:

R\$ 10.239,19

• Valor Venal:

R\$ 12.026,11

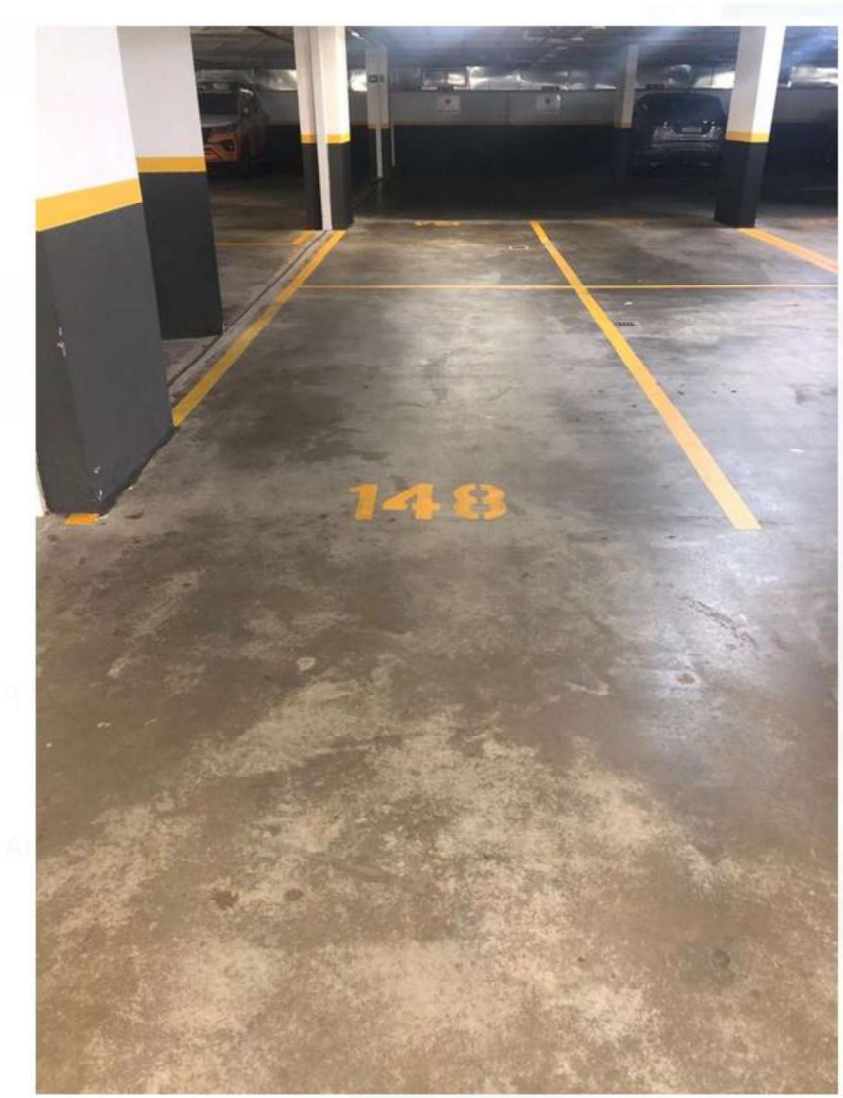




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDQE ALMGN T5S85 X28TB





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDQE-ALMGN T5S85 X28TB

