



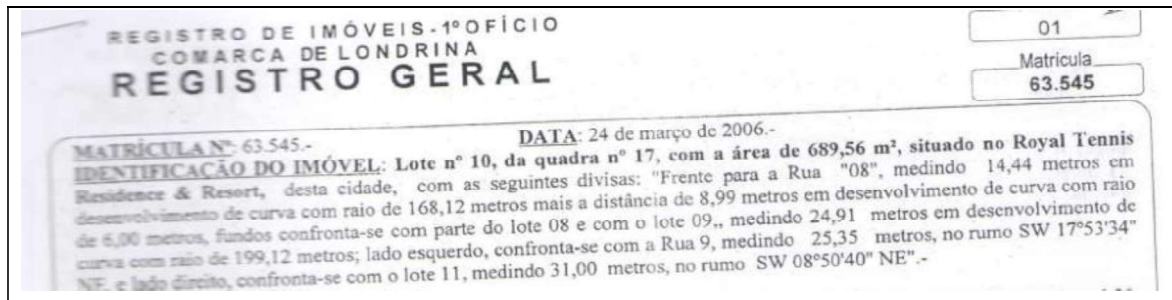
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL  
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 39031-42.2015 - CUMP DE SENTENÇA - 10ª Vara Cível.

Partes: Sociedade Royal Tennis Residence & Resort X Michello Fabiane G Humamoto 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:



**LOTE DE TERRAS** n. 10, da quadra n. 17, com a área de 689,56m<sup>2</sup>, situada na rua Do Tie Break n. 91, Condomínio Royal Tennis Residente & Resort, nesta cidade, (inclusive as partes ideais das Matrículas ns. 59.994, 59.995, 59.996, 59.997, 59.998 e 59.999) contendo como benfeitorias a área construída de 413,22m<sup>2</sup>, sendo uma residência de alto padrão composta de dois dormitórios suítes, um dormitório suíte máster, dormitório/escritório, sacada, escada, salas, copa, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira, piscina, garagens, piso interno cerâmico/mármore/granito/tacos/vidros, forro laje/madeira, estando em bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0425.3.0253.0001 e da respectiva Matrícula n. 63.545 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$3.750.000,00 (Três milhões, setecentos e 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, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Cangussu Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Conecta. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópia do extrato do Cadastro municipal e foto da fachada.


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

Londrina 30 de Outubro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

### Custas pagas

 PREFEITURA DE LONDRINA

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

🏠 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:**  
RUA: DO TIE BREAK, 91  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: ROYAL TENNIS RESIDENCE & RESORT  
QUADRA: 17  
LOTE: 10  
LONDRINA/PR
- **Inscrição:**  
06010425302530001
- **Área do terreno:**  
689,56
- **Área construída:**  
413,22
- **Área Unidade:**  
413,22
- **Valor m2 do terreno:**  
R\$ 785,18
- **Valor Venal Constr.:**  
R\$ 753.742,21
- **Valor Venal:**  
R\$ 1.295.173,88

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: PJSJE 89M87 CGZ86 5QVZA





**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: P-USJE 89M87 CGZ86 5QVZA

