



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 72235-43.2016 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara de Família.

Partes: Leonardo da Silva Gotardo e ou X Rodrigo Gotardo.

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:

Matrícula nº 88.526 - Ficha nº 1

Matrícula nº 88.526 de 21 de Janeiro de 2015. **Prenotação nº 242.116** de 12 de Dezembro de 2014. - Com SELO DIGITAL Nº 4WrNO. D4L8d. BXAGF, Controle: YwO6A. fWcq e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: RESIDÊNCIA 04**, situada no pavimento térreo do "**RESIDENCIAL ALINNE FERNANDES DE CARVALHO**", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim nº 637, possuindo área total construída de 69,84 metros quadrados, sendo 68,16 m² de área construída privativa, destinada a casa e 1,68 m² de área de uso comum, correspondendo a essa residência a fração ideal de terreno de 19,99% a área ideal do terreno de 162,11 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "FRENTE com a Avenida Rosalvo Marques Bonfim, medindo 6,00 metros. LADO DIREITO para a Residência 03, medindo 27,03 metros. LADO ESQUERDO para a Residência 05, medindo 27,01 metros. FUNDO para parte do lote nº 33 e parte do lote nº 34, medindo 6,00 metros". Cujo RESIDENCIAL ALINNE FERNANDES DE CARVALHO, acha-se construído no lote de terras nº 15/17, da quadra nº 05, com a área de 810,90 m², situado no Jardim

RESIDÊNCIA n. 04, do Lote n. 15/17, da quadra n. 05, com a área de 162,11m2, localizado na Avenida Rosalvo Marques Bonfim n. 637, Bairro Jardim Padovani, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 69,84m2, sendo residência padrão geminado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0605.1.0174.0001 e respectiva matrícula n. 88.526.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$560,00	(R\$90.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$1.800,00	(R\$130.000,00)
Total		R\$220.000,00
Saldo Devedor (seq.343.2)		-R\$111.757,54
Direitos (100%)		R\$108.242,46
Direitos Penhorados 50%		= R\$54.121,23

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr. F:(43) 9 9920-2676

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.JSG9 PUULD 9FRJ8 BYRTR



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 Imoveis. Imobiliária Itapuã. ZBM Neg Imobiliários. 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 30 de Setembro de 2.022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/terreno	R\$420,66	
Condições(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$542,286	(2.204,39 vrc) Custas postergadas.

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a 'Serviços Online' menu with various services and their counts. The main content area shows the following details:

- Endereço da Propriedade:** AV. ROSALVO MARQUES BONFIM, 637, COMPLEMENTO: RESIDÊNCIA 04 - RES ALINNE FERNANDES DE CARVALHO, BAIRRO: JARDIM PADOUANI, QUADRA: 5, LOTE: 1517, LONDRINA/PR
- Inscrição:** 05030605101740001
- Área do terreno:** 162,11
- Área construída:** 69,84
- Área Unidade:** 69,84
- Valor m2 do terreno:** R\$ 431,41
- Valor Venal Constr.:** R\$ 111.945,54
- Valor Venal:** R\$ 181.881,83

