



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

## ***LAUDO DE AVALIAÇÃO e ALUGUERES***

Autos n. 46409-05.2022 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO e ALIENAÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: Bruno J Vilas Boas e ou X Dimas Vilhena Vilas Boas.

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

**DATA DE TERRAS** n. 13, da quadra n. 14, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, situada na rua Otavio Cesário Pereira n. 786, Bairro Jardim Acapulco, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 189,60m<sup>2</sup>, sendo uma residência/edícula em dois pavimentos composta de três dormitórios, sendo duas suítes, sacadas, escada/espiral, banheiros, sala, copa, cozinha com planejados, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, garagens, quintal arborizado, piscina ampla, área de lazer com pia, churrasqueira, balcão, pisos interno e externo cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, estando tudo em bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0187.2.0226.0001 e da Matrícula n. 41.935 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$600,00	(R\$215.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.900,00	(R\$345.000,00)
Valor <u>médio</u> de Aluguel Mensal	= R\$1.950,00	(R\$1.950,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais)**.

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: P:J5GD Z879P JXRVR 3D74D



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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Castello. Imobiliária Inglaterra. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 de Fevereiro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67		
Avaliação/Const.	R\$473,67		
Avaliação/Aluguel	R\$110,80		
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$136,95</u>		
TOTAL	R\$1.195,09	(4.314,40 vrc)	<b>Custas postergadas.</b>

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: PJ5GD Z879P JXRVR 3D74D





## SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

**• Endereço da Propriedade:**RUA: OTAVIO CESARIO PEREIRA, 786  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM ACAPULCO  
QUADRA: 14  
LOTE: 13  
LONDRINA/PR**• Inscrição:**

06040187202260001

**• Área do terreno:**

360

**• Área construída:**

189,6

**• Área Unidade:**

189,6

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 452,75

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 258.489,26

**• Valor Venal:**

R\$ 421.480,33

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: PJ5GD Z879P JXRVR 3D74D