



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

Autos n. 78224-69.2012 – CUMP DE SENTENÇA - 7ª Vara Cível.

Partes: João Paulo de C Bueno X Gilson Lourenço 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:

DATA DE TERRAS n. 06, da quadra n. 02, com a área de 308,35m², situada na rua Mamore n. 175, Vila Monteiro nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 75,00m², sendo uma residência de construção mista (madeira e tijolos) contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda aos fundos, garagem, quintal, piso interno cerâmico, forro madeira, piso externo cimentado liso, cobertura telhas cerâmica e tipo Eternit, estando tudo em regular/bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0019.2.0250.0001 e da matrícula n. 97.022 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$530,00	(R\$160.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$1.000,00	(R\$75.000,00)
	TOTAL	R\$235.000,00



APARTAMENTO n. 303, situado no 3º pavimento superior do Edifício Açores, localizado na rua Tocantins n. 255, Vila Mendonça, nesta cidade, com a área bruta de 101,96m², área de uso exclusivo de 73,5525m², composto de três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso laminado, estando em bom estado. Contendo VAGA DE GARAGEM. Na parte de uso comum tendo portaria, portões de acessos com acionamentos eletrônicos, sem elevador, área de lazer, salão de festas, churrasqueira, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0089.1.0158.0011 e da matrícula n. 22.344 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de **R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta 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: Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária CNI. Kairos Imóveis. CRV Assessoria Imobiliária. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos dos Cadastros Municipal.

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

Londrina 19 de Setembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$164,82	
Avaliação/Apto.	R\$420,66	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$1.127,76	(4.584,39 vrc) Custas postergadas



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

▶ Início ▶ ITBI ▶ Consulta do Valor Venal do Imóvel

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

- Endereço da Propriedade:**
RUA MAMORE, 176
COMPLEMENTO:
BARRIO: VILA MONTEIRO
QUADRA: 2
LOTE: 6
LONDRINA/PR
- Inscrição:**
04010019202500001
- Área do terreno:**
308,95
- Área construída:**
75
- Área Unidade:**
75
- Valor m2 do terreno:**
R\$ 458,02
- Valor Venal Constr.:**
R\$ 28.533,00
- Valor Venal:**
R\$ 169.764,75

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

▶ Início ▶ ITBI ▶ Consulta do Valor Venal do Imóvel

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

- Endereço da Propriedade:**
RUA TOCANTINS, 258
COMPLEMENTO: APTO 101 E GAR, EDF ACORES
BARRIO: VILA MENDONÇA
QUADRA: A
LOTE: 1E02
LONDRINA/PR
- Inscrição:**
04010089101500001
- Área do terreno:**
4005,53
- Área construída:**
7341,12
- Área Unidade:**
101,95
- Valor m2 do terreno:**
R\$ 652,45
- Valor Venal Constr.:**
R\$ 144.331,52
- Valor Venal:**
R\$ 180.627,24

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: P45PR E7CYU 2VSBT XTMX3

