



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. 38515-32.2009 – CUMP DE SENTENÇA - 6ª Vara Cível.

Partes: Valdirley B dos Santos X Carlos Antonio C Dias.

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. 19, da quadra n. 01, com a área de 200,00m², situada na rua Manoel Joaquim Martins n. 123, Bairro Conjunto Habitacional Maria Cecília S Oliveira, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 148,00m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, varanda, garagens, quintal, jardim, pisos interno e externo cerâmico, forro laje, cobertura telha cerâmica, estando em bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.02.0429.2.0084.0001 e da Matrícula n. 62.514 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$500,00	(R\$100.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.150,00	(R\$170.000,00)

TOTAL R\$270.000,00

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. Walid Kaus Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46R5 7A36X ZX63E 8URFK



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

Londrina 06 de Junho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$420,66	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$962,94	(3.914,39 vrc) Custas postergadas.

PREFEITURA DE LONDRINA

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

Inicio > ITBI > Consulta do Valor Venal do Imóvel

Serviços Online

Filtrar:

- Parcelamento Online
- Agendamento Eletrônico (8)
- Assistência Social (1)
- Alvará de Licença de Localização e Funcionamento (10)
- Carta de Serviços
- Certidões (9)
- Cultura (2)
- Educação (4)
- Empregador e Empregado (3)
- Funcionamento (1)

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 MANOEL JOAQUIM MARTINS, 123
COMPLEMENTO
BARRIO: C/ MARIA MARIA CECILIA S OLIVEIRA
QUADRA: 1
LOTE: 19
LONDRINA/PR

Inscrição:
07020429200840001

Área do terreno:
200

Área construída:
148

Área Unidade:
148

Valor m2 do terreno:
R\$ 274,81

Valor Venal Constr.:
R\$ 123.960,38

Valor Venal:
R\$ 178.923,28

