



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

Autos n. 79403-28.2018 – CUMP DE SENTENÇA - 9^a Vara Cível.

Partes: Santa Alice Loteadora Ltda X Aquiles F da Cunha.

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:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - CIRCUNSCRIÇÃO ESTADO DO PARANÁ - RUA BRAGA	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - CIRCUNSCRIÇÃO ESTADO DO PARANÁ - RUA BRAGA
	Professores João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 OSMAR 3222-3090 e 3222-6151 - cep 86010-901 MARTHA CAISY BRAGA CRUZ TITULAR	Professores João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 OSMAR 3222-3090 e 3222-6151 - cep 86010-901 MARTHA CAISY BRAGA CRUZ TITULAR
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 49.252	FOLHA: 01	DATA: 29/03/2017
APONTADO SOB Nº 169.077. DATA: 08 de Fevereiro de 2017. IMÓVEL: Data de terras nº 05 (cinco), da quadra nº 08 (oito), com a área de 311,19 metros quadrados, situada no JARDIM DA LUZ , desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " Irregular, tem frente para a Rua "19", e mede 8,21 metros, ao rumo SE 74°21'0" NW, com DS=11,20 metros, num R=8,00 metros a direita divisa com a Rua 07 e mede 13,73 metros, no rumo SW 5°53'8" NE; aos fundos divisa com o lote nº 06 e mede 14,73 metros, ao rumo SE 84°6'52" NW; a esquerda divisa com o lote nº 04 e mede 23,01 metros, ao rumo SW 5°53'8" NE".		

DATA DE TERRAS nº 05, da quadra n. 08, com a área de 311,19m², situada na rua Gabriel Matokanovic, esquina com rua Cabo Valdomiro Volovicz n. 365, Jardim da Luz, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 167,60m², sendo residência sobrado composta de dormitório, banheiro, sacada ampla, escada, na parte térrea, contendo dois dormitórios, sendo uma suíte, sala, copa/cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira, garagens, portões de acesso, cerca elétrica, piso interno cerâmico, forro laje, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0555.2.0082.0001 e da matrícula n. 49.252 do Cartório de Registro de Imóveis do. 3º Ofício local..

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$550,00	(R\$170.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$2.500,00	(R\$415.000,00)
TOTAL		R\$585.000,00

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: P:J6AF ZV57B YMRZ3 QWNWK



Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$450.000,00 (Quatrocentos 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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Ricardo Oliveira Neg Imobiliários. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e fotos.

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

Londrina 25 de Setembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
<u>Conduções</u>	<u>R\$136,95</u>	
Sub Total	R\$1.084,29	
Guia paga antecip.	<u>-R\$610,62</u>	
TOTAL	R\$473,67	(1.710 vrc) Custas postergadas

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:J6AF ZV57B YMRZ3 QWNWK



		PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU				
Clique aqui para voltar				
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal				
• Endereço da Propriedade: RUA: GABRIEL MATOKANOVIC, 510 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM DA LUZ QUADRA: 8 LOTE: 5 LONDRINA/PR				
• Inscrição: 04060555200820001				
• Área do terreno: 311,19				
• Área construída: 167,6				
• Área Unidade: 167,6				
• Valor m2 do terreno: R\$ 411,59				
• Valor Venal Constr.: R\$ 261.568,29				
• Valor Venal: R\$ 389.052,10				



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: P-J6AF ZV57B YMRZ3 QWNWK





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:J6AF ZV57B YMRZ3 QWNWK

