



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 JUDICIAL

Autos n. 10307-86.2019 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Center Norte X Pedro Moreira Junior 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:

APARTAMENTO n. 502, (frente) situado no 5º pavimento superior do Edifício San Vicente, localizado na rua Escócia n. 620, Bairro Jardim São Vicente, nesta cidade, com a área bruta de 79,7103m², sendo 71,1775m² de área privativa, composto de três dormitórios (armários), sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, piso laminado e cerâmico, estando em bom estado de uso e conservação. Na parte de uso comum com elevador, portaria, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, hall de entrada, com demais características e confrontações constantes os autos, da inscrição municipal n. 06.04.0060.2.0132.0021 e Matrícula n. 39.868 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio de **R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)**;

VAGA DE GARAGEM sob n. 20, situada no pavimento térreo do Edifício San Vicente, localizado na rua Escócia n 620, Bairro Jardim São Vicente, nesta cidade, com a área de uso privativo 11,25m², demarcada, com demais características e confrontações constantes os autos, da inscrição municipal n. 06.04.0060.2.0132.0051 e Matrícula n. 39.869 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)**;

DATA DE TERRAS nº 18, da quadra n. 03, com a área de 1.020,50m², situada na rua Angello Theodoro Paula n. 264, Parque Industrial Kiugo Takata – Cilo V Zona Sul, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 950,16m². (Barracão Industrial/Comercial). Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição Municipal n. 06.04.0346.3.0508.0001 e da Matrícula n. 72.534 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$1.800.000,00 (Hum milhão e oitocentos mil reais)**;



DATA DE TERRAS 15, da quadra n. 03, com a área de 1.000,43m², situada na rua João Guilherme n. 297, Bairro Parque Industrial Kiugo Takata-Cilo V Zona Sul, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 803,81m². (Barracão/Galpão/Comercial). Com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0346.1.0344.0001/002 e Matrícula n. 78.689 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$1.700.000,00 (Hum milhão e setecentos 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. Kairos Imóveis. Imobiliária Inglaterra.Zero 43 Neg Imobiliários.Cadastros Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 de Novembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliações/Terrenos(2) R\$841,32

Avaliações/Const.(2) R\$841,32

Avaliação/Apto.(1) R\$420,66

Avaliação/Garagem.(1) R\$115,62

Conduções(5) R\$202,70

TOTAL R\$2.421,62 (9.843,98 vrc) Custas postergadas





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDOR

Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: ESCOCIA, 620
COMPLEMENTO: APTO 502 EDIF RES SAN VICENTE
BAIRRO: JARDIM SAO VICENTE
QUADRA: 1
LOTE: 1/3
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040060201320021

• Área do terreno:

1287,41

• Área construída:

3088,53

• Área Unidade:

79,71

• Valor m2 do terreno:

R\$ 471,11

• Valor Venal Constr.:

R\$ 91.731,86

• Valor Venal:

R\$ 107.386,86



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDOR

Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: ESCOCIA, 620
COMPLEMENTO: GARAGEM 20 EDIF RES SAN VICENTE
BAIRRO: JARDIM SAO VICENTE
QUADRA: 1
LOTE: 1/3
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040060201320051

• Área do terreno:

1287,41

• Área construída:

3088,53

• Área Unidade:

19,92

• Valor m2 do terreno:

R\$ 471,11

• Valor Venal Constr.:

R\$ 7.885,73

• Valor Venal:

R\$ 11.795,95





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDO

🏠 Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: AGNELLO THEODORO PAULA, 264
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE IND KIUGO TAKATA-CILO V ZONA SUL
QUADRA: 3
LOTE: 18
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06040346305080001

• **Área do terreno:**

1020,5

• **Área construída:**

850,16

• **Área Unidade:**

850,16

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 287,90

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 225.564,45

• **Valor Venal:**

R\$ 519.367,32



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

ATIVIDADES E PROJETOS

PORTAL DO SERVIDO

🏠 Início

IPTU

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: JOAO GUILHERME, 297
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE IND KIUGO TAKATA-CILO V ZONA SUL
QUADRA: 3
LOTE: 15
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06040346103440001

• **Área do terreno:**

1000,43

• **Área construída:**

803,81

• **Área Unidade:**

731,01

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 287,90

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 290.252,02

• **Valor Venal:**

R\$ 578.276,72

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: PJL3J 5JQCC W6PLY BBJNA

