



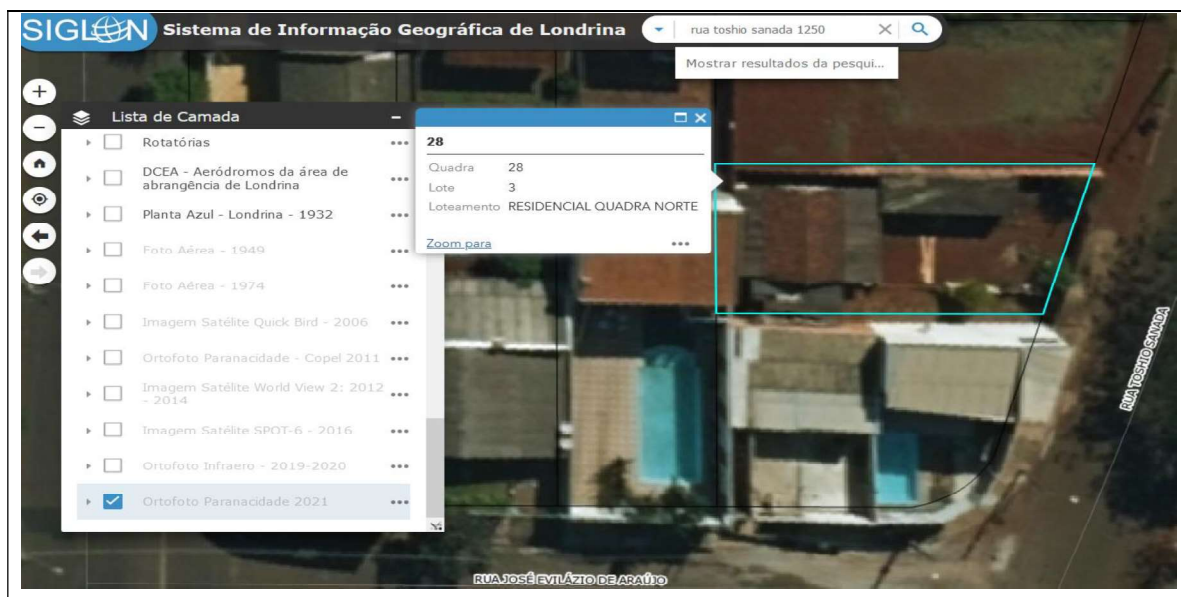
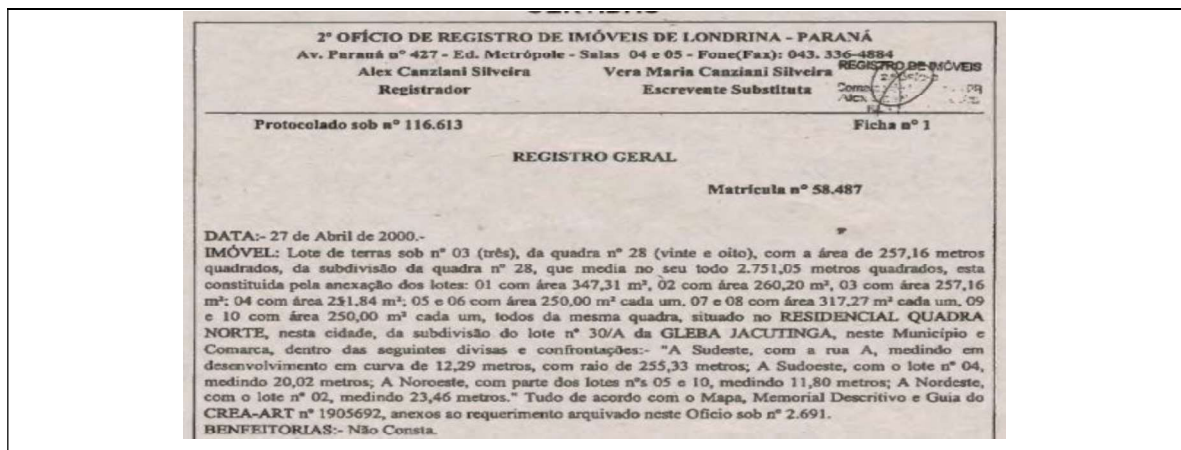
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 69941-86.2014 - Execução - 3ª Vara Cível.

Partes: Quadra Const Ltda X Jorge Eugenio Gonçalves.

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:



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: Pj6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK

DATA DE TERRAS n. 03, da quadra n. 28, com a área de 257,16m², situada na rua Toshio Sanada n. 1.250, Bairro Residencial Quadra Norte, nesta cidade, contendo construções/edificações na forma seguinte:

- RESIDÊNCIA medindo a área aproximada de 56,00m², composta de quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal, área de serviços gerais, varanda, sem forro, piso cimento liso, telhas tipo Eternit e cerâmica, estando em péssimo estado de uso e conservação. (Casebre)

- PEQUENO SALÃO lateral medindo a área aproximada de 24,00m², sem telhado, forro laje, piso cerâmico, sem reboco externo, estando em mau estado de uso e conservação.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$430,00	(R\$110.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$180,00	(R\$10.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais).**

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características 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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Inglaterra. Cadastro Municipal.

OBS1: No cadastro municipal constam apenas 24,00m² de construção.

OBS2: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e fotos.

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

Londrina 06 de Novembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas

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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





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: TOSHIO SANADA, 1250
COMPLEMENTO:
BAIRRO: RESIDENCIAL QUADRA NORTE
QUADRA: 28
LOTE: 3
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07020643200970001

• Área do terreno:

257,16

• Área construída:

24

• Área Unidade:

24

• Valor m2 do terreno:

R\$ 205,80

• Valor Venal Constr.:

R\$ 5.540,88

• Valor Venal:

R\$ 58.463,59

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: P46B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

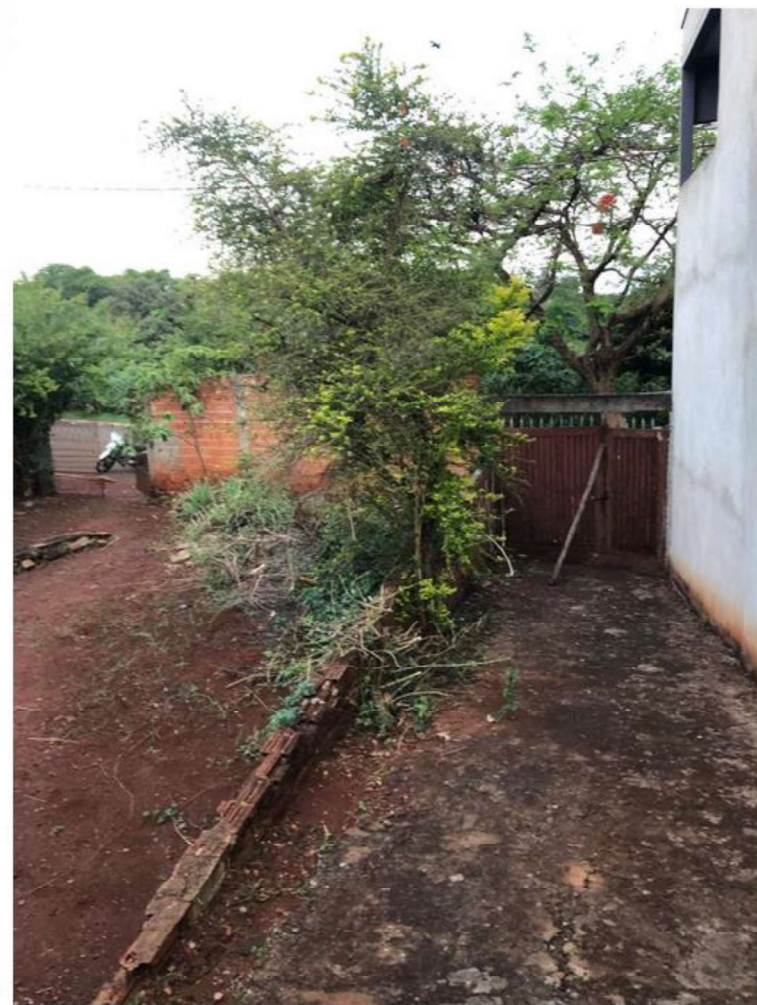
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

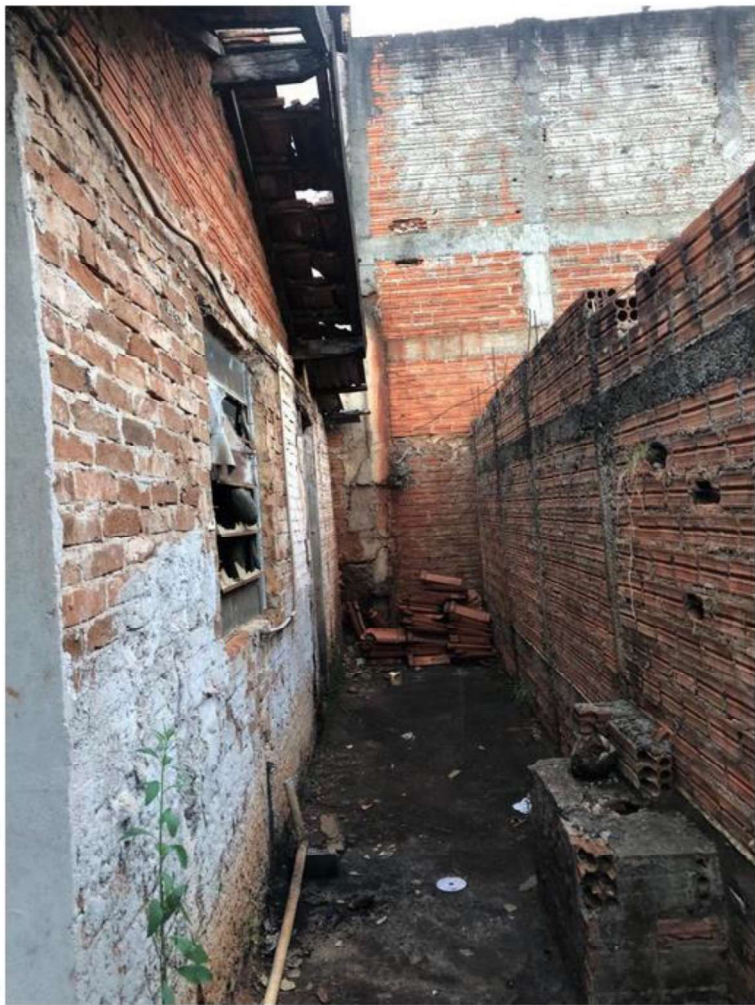
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

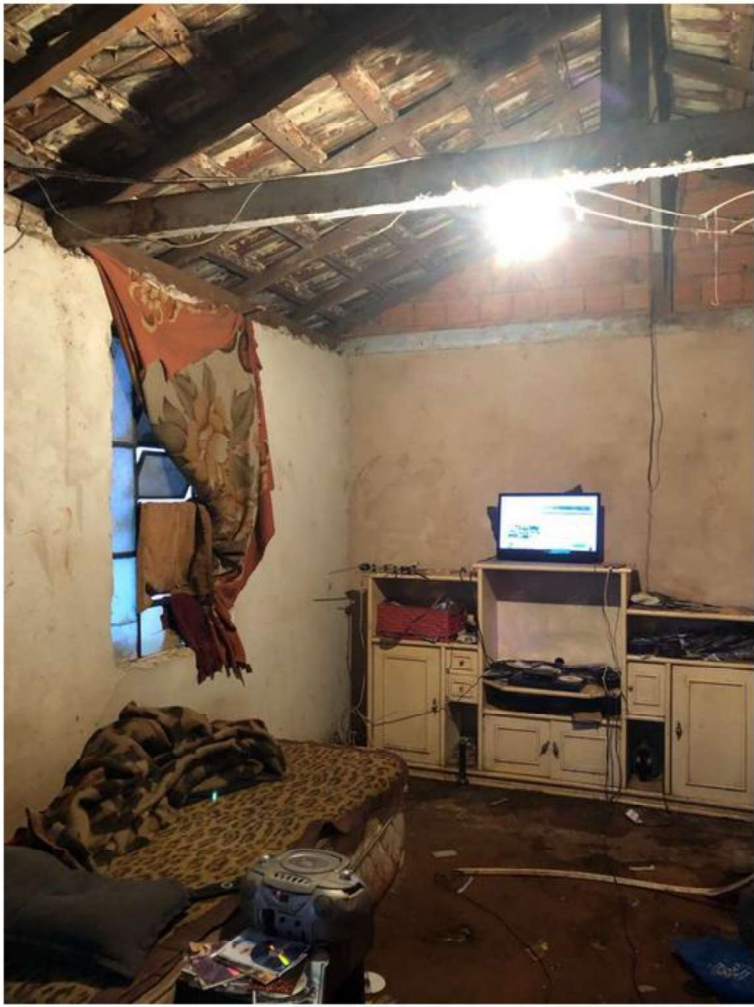
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK



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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

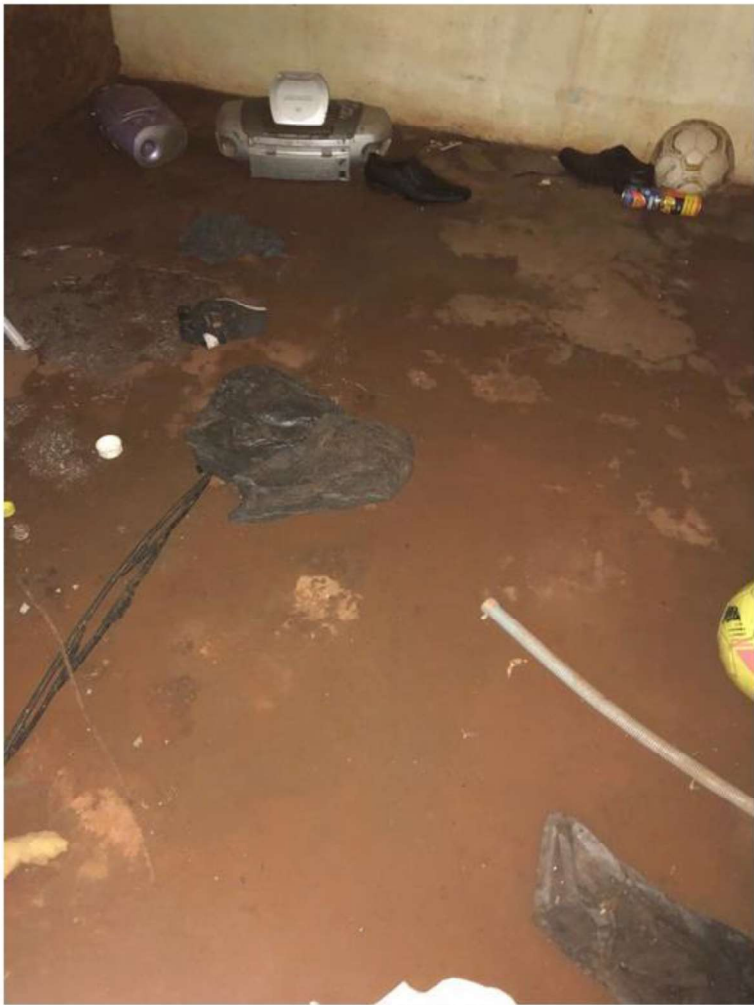
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

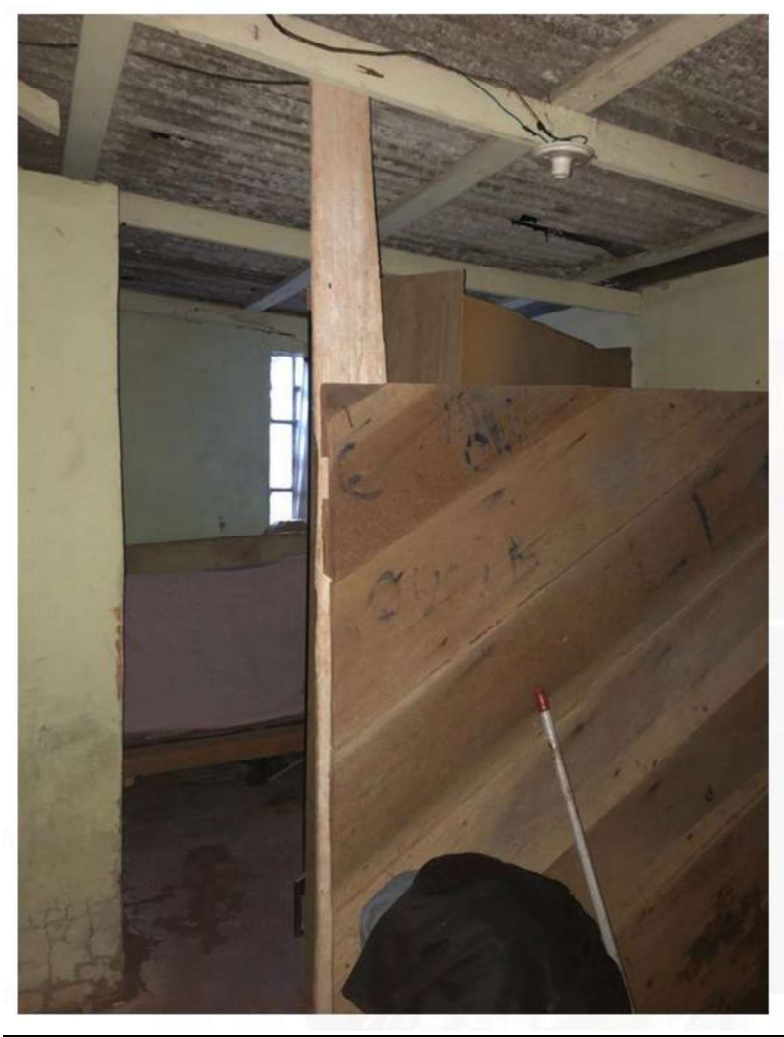
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK



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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK

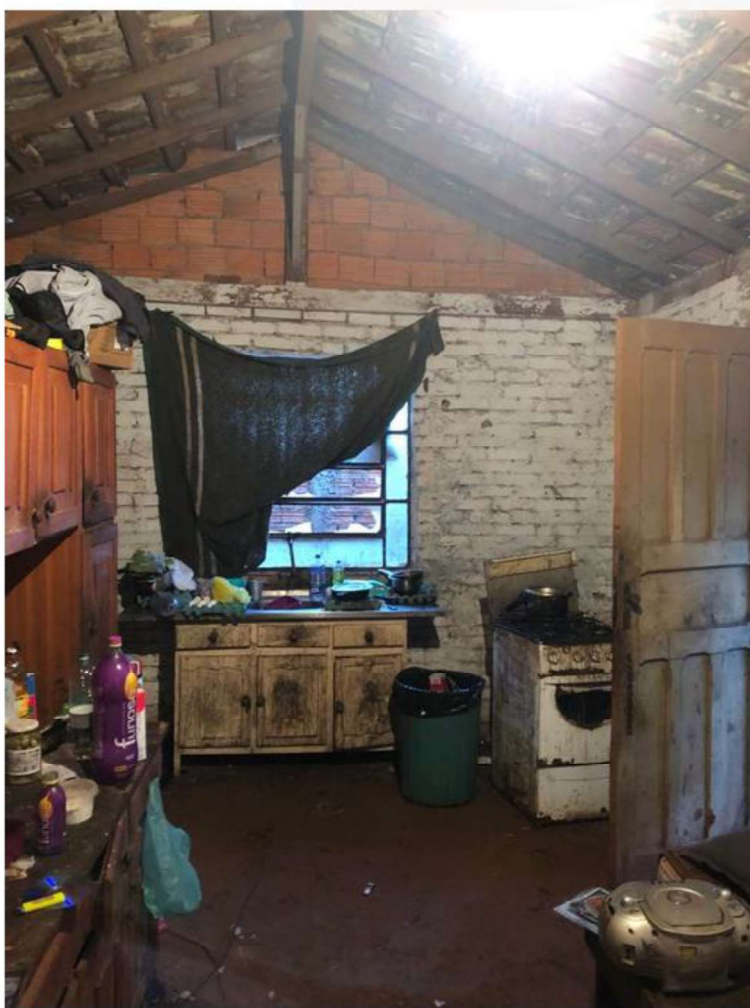




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK

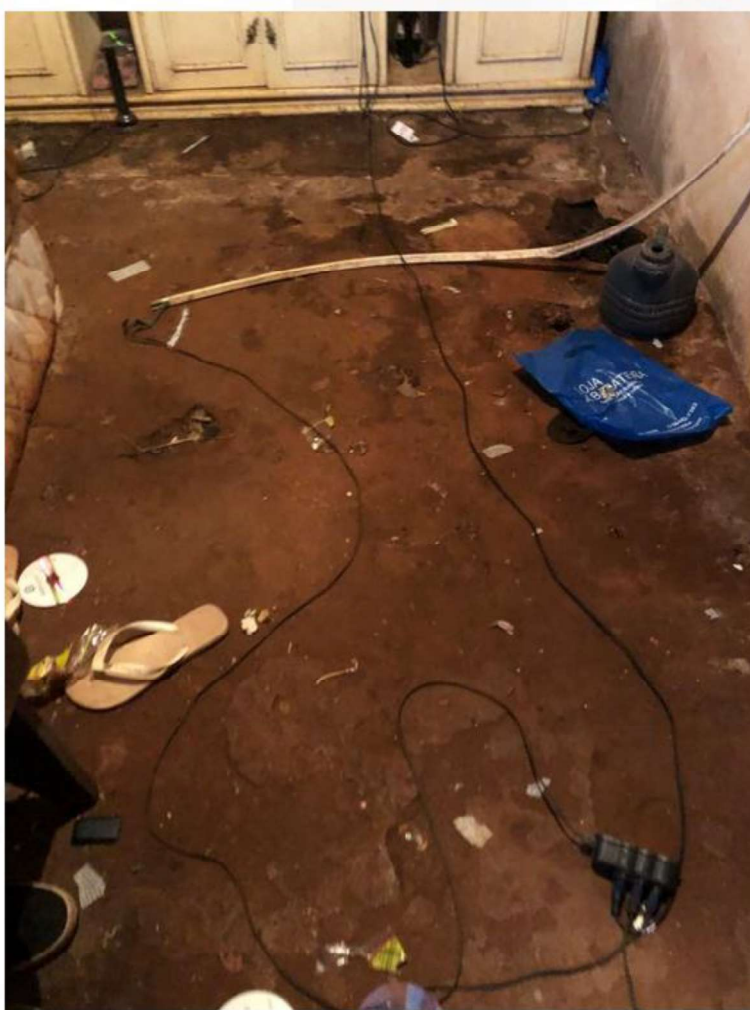




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK

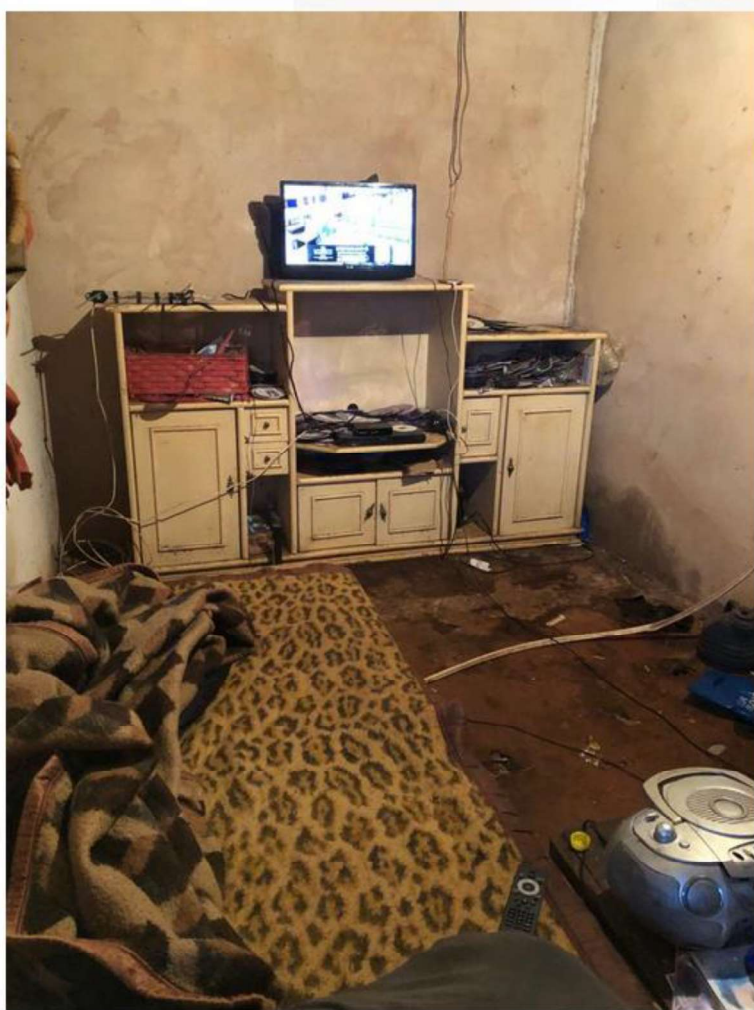




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK





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: PJ6B8 78Y2Z CEKLM T8PUK