



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 3543-21.2018 - CUMP DE SENTENÇA - 1ª Vara de Família.

Partes: Adelina Luiza da Conceição X Jose Sabino de Camargo.

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. 26, da quadra n. 38, com a área de 330,00m<sup>2</sup>, situada na rua Roma n. 599, Bairro Parque Residencial Joaquim Piza, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 230,00m<sup>2</sup>, (no cadastro municipal constam 108,95m<sup>2</sup> de construção) sendo uma residência sobrado composta de cinco dormitórios, sendo uma suíte, área de serviços gerais/lavanderia, ampla sacada/varanda, cozinha, banheiro social, garagens, quintal, aos fundos dormitórios e banheiros, varanda, pisos cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, estando tudo em regular/bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0499.0060.0001 e da Matrícula n. 21.808 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$750,00	(R\$250.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.300,00	(R\$300.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$550.000,00 (Quinhentos 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: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Inglaterra. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 31 de Julho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

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

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a 'Serviços Online' menu with various services and their counts. The main content area shows the following details:

- Endereço da Propriedade:** RUA: ROMA 598, COMPLEMENTO: BARRIO: PARQUE RES JOAQUIM PIZA, QUADRA: 38, LOTE: 26, LONDRINA/PR
- Inscrição:** 09040087203230001
- Área do terreno:** 330
- Área construída:** 108,95
- Área Unidade:** 108,95
- Valor m2 do terreno:** R\$ 431,85
- Valor Venal Constr.:** R\$ 118.608,18
- Valor Venal:** R\$ 261.019,12

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

