



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. 15571-45.2023 – CARTA PRECATÓRIA - 9ª Vara Cível.

Partes: Consórcio Empreend do Catuai S C Maringa X Bossa Nova Com de Conf Ltda 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:

Protocolado sob nº 120.330	REGISTRADOR
	Ficha nº 1
REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 59.147	
DATA:- 3 de Outubro de 2000.- IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 04 (quatro), situado no 2º pavimento do EDIFÍCIO CENTRAL, localizado a rua Araguaia nº 437, nesta cidade, medindo a área bruta de 91,88 m², sendo 81,31 m² de área privativa e 10,57 m² de área de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno de 10,33%, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Na frente com a rua Araguaia; a esquerda junto a divisa da data nº 03; a direita junto ao apartamento nº 03; nos fundos junto ao recuo com que faz divisa com a Casa nº 02". O referido EDIFÍCIO CENTRAL, acha-se construído na data de terras sob nº 04, da quadra nº 06, com a área de 570,00 m², situada na VILA CONCEIÇÃO, nesta cidade.	

APARTAMENTO n. 04, situado no 2º pavimento do Edifício Central, localizado na rua Araguaia n. 437, Bairro Vila Conceição, nesta cidade, medindo a área bruta de 91,88m², sendo 81,31m² de área privativa, área de uso comum de 10,57m², sendo edifício sem elevador, acesso por escada lateral, acesso aos fundos para veículos por acesso lateral, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0086.2.0038.0006 e da Matrícula n. 59.147 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$200.000,00 (Duzentos 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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: Imóvel não vistoriado internamente. Sempre fechado.

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

Londrina 07 de Junho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

PREFEITURA DE LONDRINA

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

[Início](#) [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**

Gerenciamento **4**

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: ARAGUAIA, 437
COMPLEMENTO: APTO 04 EDIFÍCIO CENTRAL
BARRO: VILA CONCEICAO
QUADRA: 6
LOTE: 4
LONDRINA/PR

Inscrição:
04010063200380006

Área do terreno:
570

Área construída:
889,13

Área Unidade:
91,88

Valor m2 do terreno:
R\$ 1.046,91

Valor Venal Constr.:
R\$ 90.099,83

Valor Venal:
R\$ 147.762,97

