



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

Autos n. 47139-16.2022 – EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Sabara III X Espólio de Cleonice Godoy Parizi.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
<b>REGISTRO GERAL</b>	
Ficha	01
Matrícula	56.385
<p><b>MATRÍCULA:</b> 56.385.-      <b>DATA:</b> 14 de setembro de 2001.-</p> <p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Casa nº 19, situada no térreo, do RESIDENCIAL SABARÁ, localizado à Rua Vital Ferreira Chagas nº 650, desta cidade, com a área global de 144,514 m<sup>2</sup>, sendo 45,047 m<sup>2</sup> de área privativa construída, 67,763 m<sup>2</sup> de privativa de quintal e jardim, 0,29 m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional de construção e 31,414 m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional de terreno, rua interna, calçada e área de recreação, correspondendo a unidade autônoma (casa) uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,7778%, confrontando-se: a NO com a rua interna; a SO com a área de recreação; a SE com o muro divisório junto a chácara nº 60; e a NE com a casa nº 20.-</p>	

**CASA n. 19** situada no térreo do Condomínio Residencial Sabará, localizado na rua Vital Ferreira Chagas n. 650, Bairro Chácara Sabará, nesta cidade, com área global de 144,514m<sup>2</sup>, construção com área de 45,047m<sup>2</sup>, sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagens/varanda frontal ampla, piso interno cerâmico com desgastes e rachaduras, forro madeira, cobertura telhas tipo cerâmica, piso externo cimentado liso pintado, estando tudo em regular/bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.01.0146.2.1575.0001 e da respectiva Matrícula n. 56.385 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$210.000,00 (Duzentos e dez 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 Casttelo. Walid Kauss 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 19 de Março de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENT

#### SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: VITAL FERREIRA CHAGAS, 650  
COMPLEMENTO: CASA 19 COND RES SABARA  
BAIRRO: CHACARA SABARA - GLC L 94-B  
QUADRA: L94B  
LOTE: CH61  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

05010146215750001

**• Área do terreno:**

144,51

**• Área construída:**

45,04

**• Área Unidade:**

45,04

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 480,19

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 61.270,61

**• Valor Venal:**

R\$ 130.663,23

