



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. 66451-61.2011 - EXECUÇÃO - 10ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil S/A x Kadesiva Rotulos e Etiquetas Ltda e ou.

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

DATA DE TERRAS n. 8-A, complemento Lote 39B

Data 8ª, com área de 501,48m², situada na rua Tinguís n. 759, Bairro Chácaras Novo Mundo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 153,56m², sendo na parte frontal uma residência de construção mista (madeira e alvenaria) composta de dois dormitórios, salas, copa, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/varanda/lavanderia, área de lazer/quintal, jardim, varanda frontal/garagem grades e portões de acesso frontais, piso interno madeira e cerâmico, forro madeira e PVC, cobertura cerâmica e Eternit 6mm, piso externo cimentado liso e gramado. Aos fundos, Edícula composta de um dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda/área de serviços gerais/lavanderia, quintal, corredor de acesso, piso cerâmico, forro madeira, cobertura telhas Eternit 4mm, piso externo cimentado liso, estando tudo em bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0078.2.0123.0001/002 e da matrícula n. 8.404 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M² do Terreno	= R\$650,00	(R\$325.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M² da Construção	= R\$525,00	(R\$80.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$405.000,00 (Quatrocentos e cinco mil reais).**

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: PJ6LK 388JZ ZMM9C 6LZ5D



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 e similares na região, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Abilio Medeiros Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 de Fevereiro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota paga



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: TINGUIS, 759
COMPLEMENTO: LOTE 39B DATA 8A
BAIRRO: CHACARAS NOVO MUNDO
QUADRA:
LOTE: 8A
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04030078201230001

• Área do terreno:

501,48

• Área construída:

143,56

• Área Unidade:

93

• Valor m2 do terreno:

R\$ 439,03

• Valor Venal Constr.:

R\$ 80.820,49

• Valor Venal:

R\$ 300.986,85