



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 JUDICIAL

Autos n. 24067-20.2010 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Massami Kanno X Cesar Augusto Monteiro e ou.

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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1183 - Telefone: 99-0399 ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro		REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Alex Canziani Silveira Oficial do Registro
Apontado sob nº 82.078		Ficha nº 1
REGISTRO GERAL		
Matrícula nº 44.127		
DATA: 15 de abril de 1.991.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nr. 35 (trinta e cinco), da quadra nr. 06 (seis), medindo a área com 200,00 metros quadrados, situada no "JARDIM ITALIA FURLATI CHOUCINO", nesta cidade, da subdivisão do lote 127, da Gleba Jacutinga, Distrito da Warta, neste Município e Comarca.- Dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a rua 03, ao Sul, com 10,00 metros; lado direito para o lote 36, a Oeste, com 20,00 metros; lado esquerdo para o lote 34, a Leste, com 20,00 metros; Fundos para o lote 02, a Norte, com 10,00 metros."		
PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LON		

DATA DE TERRAS n. 35, da quadra n. 06, com a área de 200,00m², situada na rua Edmundo Odebrecht n. 25, Jardim Italia F. Choucino, (Distrito da Warta) nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 150,00m² (no cadastro municipal constam 33,42m² de construção) sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso interno cerâmico e tacos de madeira, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit e cerâmica, piso externo cerâmico. Aos fundos, uma Edícula contendo dois dormitórios, banheiro, área de serviços gerais.

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: PUSMN 547VH FR5PJ 8SCNK



Estando tudo em regular/bom estado de conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 13.01.0029.3.0396.0001 e da Matrícula n. 44.127 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$500,00	(R\$100.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DAS CONTRUÇÕES	=	R\$670,00	(R\$100.000,00)

Importando a presente avaliação 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. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Inglaterra. 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 29 de Julho de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>			
Avaliação/Terreno	R\$293,62		
Avaliação/Const.	R\$293,62		
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$136,95</u>		
TOTAL	R\$724,19	(2.614,40 vrc)	Custas postergadas



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

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: EDMUNDO ODEBRECHT, 25
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM ITALIA F CHOUCINO
QUADRA: 6
LOTE: 35
LONDRINA/PR

• Inscrição:

13010029303960001

• Área do terreno:

200

• Área construída:

33,42

• Área Unidade:

33,42

• Valor m2 do terreno:

R\$ 131,71

• Valor Venal Constr.:

R\$ 10.191,43

• Valor Venal:

R\$ 36.533,42

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: PUSMN 547VH FR5PJ 8SCNK

