



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. 43131-06.2016 – CUMP DE SENTENÇA - 3ª Vara Cível.

Partes: Luiz Claudio Cardoso X Marcos Antonio Costa.

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

Apontado sob n" 88.305	Ficha n" 1
REGISTRO GERAL	
Matricula n" 47.921	
DATA: 15 de julho de 1.992.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nr. 01 (um), da quadra nr. 26 (vinte e seis), com a área de 426,88 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "PROFESSORA HILDA MANDARINO", nesta cidade, da subdivisão do lote nr. 324/326, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua I, a DESTE, com 16,04 metros; Em concordância de esquina com raio de 4,63 metros e desenvolvimento de 9,17 metros; Frente para a Rua Sudão, ao SUL, com 20,68 metros; Fundos para o lote 29, a LESTE, com 11,18 metros; Fundos para o lote 02, ao NORTE, com 25,81 metros".- BENFEITORIAS: Não Consta.-	

DATA DE TERRAS n. 01, da quadra n. 26, com a área de 426,88m², situada na rua Osmy Muniz n. 500, esquina com rua Sudão, Bairro Conjunto Habitacional Professora Hilda Mandarino, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 56,07m². (Residência)

Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0461.1.0016.0001 e da Matrícula n. 47.921 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$400,00	(R\$170.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.000,00	(R\$60.000,00)
	Sub Total	R\$230.000,00
	Débito Cohab-LD (seq.297.1)	-R\$127,51
	Direitos do Devedor	R\$229.872,49



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: Kairos Imóveis. Londrina Cred Imóveis. Imobiliária Itapuã. 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 14 de Dezembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$164,82	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$707,10	(3.874,39 vrc) Custas postergadas.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

[Início](#)

[IPTU](#)

Consulta Valor Venal IPTU

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: OSMY MUNIZ, 500
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB PROFa HILDA MANDARINO
QUADRA: 26
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010461100160001

• **Área do terreno:**

426,88

• **Área construída:**

56,07

• **Área Unidade:**

56,07

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 248,64

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 31.832,06

• **Valor Venal:**

R\$ 137.972,22

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: PUXJF BQ5P8 KJDSU 6VEK3

