



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
 OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
 TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL - Retificado

Autos n. 14025-04.2013 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara de Família.
Partes: Flavia Aparecida Toalhiari de Carvalho X Everson Aparecido Jerônimo.

Em cumprimento ao r. despacho supra e observando os demais atos praticados nos autos, notadamente o Laudo de seq. 599.1, promovo a RE-RATIFICAÇÃO deste na forma seguinte:

Apontado

sob n.º 131.647

DATA 29 de março de 2.011.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA DE TERRAS sob n.º 09 (nove), da quadra n.º 2-C-3 (dois-C-três), com a área de 325,80 m²., da subdivisão do lote n.º 2-C-3, que por sua vez da subdivisão do lote n.º 2-C, situado na Gleba Lindóia, d/Município e Comarca, sem benfeitorias, - constante d/Matrícula.-

REGISTRO GERAL

N.º 04

Continuação da MATRÍCULA n.º 30.117

REGISTRO n.º 2/30.117

(COMPRA E VENDA)

Ficha

conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

DATA DE TERRAS n. 09, da quadra n. 2-C-3, com a área de 325,80m2, situada na Avenida Rogerio Delalibera n. 489, Bairro Lote 2-C-3 Gleba Lindoria, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 212,43m2, sendo residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, depósito, despensa, varanda/garagens, quintal, área de lazer aos fundos com churrasqueira, piso interno cerâmico, forro laje, piso externo cerâmico, cobertura telhas cerâmica, cerca elétrica, portões de acessos, estando tudo em bom estado de conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.04.0106.2.0127.0001 e Matrícula n. 30.117.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$825,00	(R\$268.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$2.200,00	(R\$465.000,00)
Total		R\$733.000,00

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 Inglaterra. Pilartex Imoveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: No cadastro municipal não constam construções.

OBS3: Quanto a irresignação de seq. 605.1, com o devido respeito, a parte impugnou e reclamou, todavia, não trouxe aos autos qualquer documento/parecer que pudesse ao menos ofuscar os trabalhos e resultados médios encontrados por meio de pesquisas realizadas junto a TRÊS conceituadas empresas locais e do ramo, onde foram levados em consideração todos os dados do imóvel, emitindo seus pareceres verbais (formalmente por escrito tem custas de aprox. dois salários mínimos) com base em seus negócios cotidianos e de forma gratuita ao Poder Judiciário.

OBS4: Quanto a irresignação de seq. 608.1, as retificações no cabeçalho foram realizadas, de outra vértice, os resultados encontrados tratam-se de valores médios, e não exatos, podendo sofrer variações na faixa de 5% a 10%.

Nada mais havendo para ser RETIFICADO, RATIFICADO e/ou respostas a impugnações dou por encerrado o presente.

Londrina 03 de Outubro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Sem custas.

	PREFEITURA DE LONDRINA	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
---	-------------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------------

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

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
AVN: ROGERIO DELALIBERA, 489
COMPLEMENTO:
BAIRRO: LOTE 2-C-3 GLEBA LINDOIA
QUADRA: 2C/3
LOTE: 9
LONDRINA/PR
• Inscrição:
02040106201270001
• Área do terreno:
325,8
• Área construída:
• Área Unidade:
• Valor m2 do terreno:
R\$ 685,99
• Valor Venal Constr.:
R\$
• Valor Venal:
R\$ 223.495,32

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr. F:(43) 9 9920-2676

