



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

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 64293-33.2011 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara de Família.

Partes: Valter Mitio Miyabe X Glaucia M N Barbosa.

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

DATA DE TERRAS n. 1-B-2, da quadra n. 05, com a área de 205,30m2, situada na rua Maria de Oliveira Melo n. 682, esquina com rua Francisco Verpa n. 682, Bairro Jardim Monte Carlo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área edificada de 76,15m2, sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, garagem, quintal, forro laje, cobertura telhas cimento, pisos interno e externo cerâmico, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.07.0117.1.0062.0001 e da Matrícula n. 36.299 do Cartório de Registro de Imóveis 3º Ofício desta Comarca.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$675,00	(R\$135.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.400,00	(R\$110.000,00)
TOTAL (100%)	=	R\$245.000,00
FRAÇÃO 50%	=	R\$122.500,00

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 Pioneiros. 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 29 de Janeiro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67
Avaliação/Const.	R\$473,67
Conduções(3)	R\$136,95
TOTAL	R\$1.084,29 (3.914,40 vrc) Custas postergadas.



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

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: MARIA DE OLIVEIRA MELO, 682
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM MONTE CARLO
QUADRA: 5
LOTE: 1-B-2
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

04070117100620001

• **Área do terreno:**

205,3

• **Área construída:**

76,15

• **Área Unidade:**

76,15

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 411,59

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 99.857,02

• **Valor Venal:**

R\$ 184.357,18

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: PUSAK GCEZA 97S6E SMGLK

