



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 - DIREITOS

Autos n. 6493-95.2021 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 4º Juizado Especial Cível.

Partes: Valquiria Belacon Verri X Patricia Fogaça.

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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
Matrícula nº 77.288 - Ficha nº 1 Matrícula nº 77.288 de 27 de Outubro de 2010. Prenotação nº 193.204 de 08 de Outubro de 2010. - IMÓVEL: Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 06 (seis), com a área de 269,00 metros quadrados, situada no "JARDIM PARIS", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 52/53, resultante da unificação dos lotes nºs 52 e 53, estes da subdivisão do lote nº 53/251/262-A/251-A, posteriormente resultante da unificação dos lotes nºs 53; Área com 3,00 alqs. pauls., destacada do lote nº 251; lote nº 262-A; e lote nº 251-A, este da subdivisão do lote nº 251, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 01, medindo 10,03 metros; fundos para o lote nº 20 com 10,00 metros; de um lado com os lotes nºs 03 e 21, medindo 26,54 metros; e do outro lado com o lote nº 05 medindo 27,26 metros". BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETARIA: OURO VERDE		

DATA DE TERRAS n. 04, da quadra n. 06, com a área de 269,00m2, situada na rua Novarino Geraldo da Silva n. 626, Jardim Paris, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 69,93m2. (Residência)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$490,00	(R\$130.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.700,00	(R\$120.000,00)
	Sub Total	R\$250.000,00
	Débito C.E.F. (seq.175.2)	-R\$76.835,02
	Direitos da executada	R\$173.164,98



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. Imobiliária Inglaterra. 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 23 de Janeiro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação	R\$420,66	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$542,28	(2.204,39 vrc) Custas postergadas.


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:**
RUA: NOVARINO GERALDO DA SILVA, 626
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM PARIS
QUADRA: 6
LOTE: 4
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
07030019100670001

• **Área do terreno:**
269

• **Área construída:**
69,93

• **Área Unidade:**
69,93

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 258,74

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 74.481,74

• **Valor Venal:**
R\$ 144.081,72

