



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 58977-97.2015 – EXECUÇÃO - 3ª Vara Cível.

Partes: Erico Hirano X Abadia Julia de Oliveira e ou.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA Edifício Tuparendi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22.3050 e 22-6151	ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO OFICIAL MAIOR	
Apentado sob n.º <u>36.103.-</u>	Ficha n.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>18 de dezembro de 1.984.-</u>	MATRÍCULA n.º <u>12.224</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:	
Data de terras sob nº 02 (dois), da quadra nº 31 (trinta e um), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no "JARDIM MONTE BELLO" desta cidade, constituído pelos lotes nºs. 67-A e 68, da Gleba Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela - frente com a rua 23, numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data nº 01, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data nº 03, numa extensão de 25,00 metros; e finalmente, aos fundos com a data nº 29, numa largura de 12,00 metros".-	

DATA DE TERRAS n. 02, da quadra n. 31, com a área de 300,00m2, situada na rua Dolores Garcia Niero n. 131, Bairro Jardim Monte Bello, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de 171,65m2, sendo uma residência em composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, copa/cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagens, quintal, jardim, piso interno cerâmico e tacos de madeira, forro laje, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico. Aos fundos, uma Edícula composta de varanda, sala, banheiro, forro de madeira, piso cerâmico. Estando tudo em bom

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: PJ5QA KWUS3 UNXLW HDRXR



estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0273.1.0172.0001 e da Matrícula n. 12.224 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$570,00	(R\$170.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.750,00	(R\$300.000,00)

TOTAL R\$470.000,00

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: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Fávaro. 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 03 de Junho de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas



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: DOLORES GARCIA NIERO, 131
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM MONTE BELLO
 QUADRA: 31
 LOTE: 2
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
 06040273101720001

• **Área do terreno:**
 300

• **Área construída:**
 171,65

• **Área Unidade:**
 171,65

• **Valor m2 do terreno:**
 R\$ 411,59

• **Valor Venal Constr.:**
 R\$ 216.467,82

• **Valor Venal:**
 R\$ 339.945,90

