



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

Autos n. 17635-63.2002 - ALIENAÇÃO - 10^a Vara Cível.

Partes: Sebastiana O da Rosa X Jose Francisco.

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

 		REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO ESTADO DO PARANÁ Edifício Copacabana - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 322-3050 e 322-6151 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	
Aprovado	68.939	Ficha	01
sob n.º		REGISTRO GERAL	n.º
DATA	09 de fevereiro de 1.995.-		
		MATRÍCULA n.º	21.849
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
DATA de terras sob nº 14 (quatorze), -/ da quadra nº 04 (quatro), com a área de 275,00 metros quadrados, situada no- "JARDIM PEROBAL", desta cidade, da subdivisão do lote nº 119, da Gleba Cambé deste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confrontações:-/ "Frente, para a Rua Tadao Ohira, numa extensão de 11,00 metros, lado direito para as datas nºs 12 e 13, numa extensão de 25,00 metros, lado esquerdo, / - para a data nº 15, numa extensão de 25,00 metros, e aos fundos, para a data- nº 06, numa extensão de 11,00 metros".-			

DATA DE TERRAS n. 14, da quadra n. 04, com a área de 275,00m², situada na rua Tadao Ohira n. 241, Jardim Perobal, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 98,00m², sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços



gerais/lavanderia, quintal, jardim, garagem, piso interno cerâmico, forro madeira, cobertura telhas tipo Eternit, piso externo cimentado liso.

Aos fundos uma Edícula contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro, área de serviços, piso cerâmico, forro PVC, estando tudo em regular/bom estados, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.05.0101.3.0244.0001/002 e da Matrícula n. 21.849 DO Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$360,00	(R\$100.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$880,00	(R\$86.000,00)
TOTAL		R\$186.000,00

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. Walid Kauss Imóveis. Londrina Cred 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 28 de Abril de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$610,62	(2.204,39 vrc) Custas postergadas.





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: TADAO OHIRA, 241
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM PEROBAL
QUADRA: 4
LOTE: 14
LONDRINA/PR

• Inscrição:
06050101302440001

• Área do terreno:
275

• Área construída:
98

• Área Unidade:
59,5

• Valor m2 do terreno:
R\$ 258,74

• Valor Venal Constr.:
R\$ 30.946,86

• Valor Venal:
R\$ 102.099,27

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: PJXRZ ZZ8NN S9XFA LVYHK

