



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 21067-55.2023 – EXECUÇÃO - 6^a Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco SA X Janeilson Araujo de Sena..

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA Nº: 125.593.	DATA: 30 de agosto de 2021.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 103, situado no 1º pavimento tipo, Bloco 11 do "Solar Di Lucca", à Rua Olympio Theodoro nº 837, desta cidade, com a área real global de 76,2205 m², sendo: 44,3100 m² de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo; 10,5800 m² de área real de uso privativo, descoberta, relativa à <u>vaga simples de garagem nº 41</u>; 5,7175 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta; 15,6130 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, descoberta. Fração ideal de terreno de 55,4361 m² - Quota de participação 0,416667%, confrontando-se: "Ao Nordeste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 104, e em parte com o hall/circulação; ao Sudeste, em parte com o apartamento nº 102, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 102; ao Sudoeste, com o espaço vazio que o separa do Bloco 10; e ao Noroeste, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial junto a Rua 01".- PROPRIETÁRIO: JANEILSON ARAUJO DE SENA	

APARTAMENTO n. 103, situado no 1º pavimento do Bloco 11 do Condomínio Solar Di Lucca, localizado na rua Olympio Theodoro n. 837, Bairro Residencial Gleba Esperança, nesta cidade, com a área real global de 76,2205m², sendo 44,3100m² de área real de uso privativo, contendo VAGA DE GARAGEM n. 41 medindo a área de 10,5800m². Sem elevador. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0537.2.0256.0167 e da Matrícula n. 125.593 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, que avalio no valor médio de **R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**.



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. Kairos Imóveis. Imobiliária Casttelo. Anúncios internet. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do Cadastro Municipal.

OBS2: Apartamento fechado e inabitado. Não vistoriado internamente.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 17 de Junho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	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: OLYMPIO THEODORO, 837
COMPLEMENTO: APTO 103 GARAGEM 41 Bloco 11 SOLAR DI LUCCA
BAIRRO: RESIDENCIAL GLEBA ESPERANCA
QUADRA: 9
LOTE: 1-A
LONDRINA/PR

• Inscrição:
06010537202560167

• Área do terreno:
13304,66

• Área construída:
12007,2

• Área Unidade:
50,03

• Valor m2 do terreno:
R\$ 100,62

• Valor Venal Constr.:
R\$ 45.083,03

• Valor Venal:
R\$ 50.661,38

