



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 JUDICIAL

Autos n. 75099-54.2016 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Nilza Ap Ressinet X Rogerio Jurs e ou.

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:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 10.857	FICHA Nº 1
<p><b>IMÓVEL:</b> Data de terras nº 26 (Vinte e Seis) da Quadra nº 08 (Oito), medindo a área de 300,00 metros quadrados, situada no "JARDIM IDEAL", nesta cidade, subdivisão dos lotes nº 22 e 22-A da Gléba Lindóia, contendo uma casa residencial em alvenaria de tijolos, de um pavimento, com a área construída principal de 76,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente com a rua Cromita, numa largura de 10,00 metros; De um lado com a data nº 27, numa extensão de 30,00 metros; Fundos com as datas nº 04 e 05, numa largura de 10,00 metros e De outro lado com a data nº 25, numa extensão de 30,00 metros.*****</p>	

**DATA DE TERRAS** n. 26, da quadra n. 08, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, situada na rua Cromita n. 19, Bairro Jardim Ideal, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 179,40m<sup>2</sup>, sendo residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit 4mm, piso externo cimentado liso. Aos fundos uma Edícula contendo um dormitório, sala, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cimentado liso e cerâmico, sem forro, estando tudo em regular/bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n.

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: P-JSEV-VUKLB 8ZM82 E9NPB



04.03.0182.4.0370.0001 e Matrícula n. 10.857 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$490,00	(R\$147.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$840,00	(R\$150.000,00)
		<b>TOTAL R\$297.000,00</b>

<b>4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Comarca de Londrina - PR	
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>RENATO JABUR GOMES - Oficial</b>
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR	
<b>MATRÍCULA Nº 18.931</b>	<b>FICHA Nº 1</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> Data de Terras nº 02 (Dois) da Quadra nº 09 (Nove), com a área de 250,00 metros, situada no "JARDIM IDEAL", neste Município, da subdivisão dos lotes nºs 22 e 22-A, da Gleba Lindóia, contendo como benfeitoria uma casa popular de madeira, de 01 pavimento, com a área construída de 51,60 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, com a Rua Pedra Verde nº 273, na largura de 10,00 metros; de outro 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 21, numa largura de 10,00 metros".</p>	

**DATA DE TERRAS** n. 02, da quadra n. 09, com a área de 250,00m2, situada na rua Pedra Verde n. 273, Bairro Jardim Ideal, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 74,26m2, sendo uma residência antiga de madeira, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0185.2.0082.0001 e Matrícula n. 18.714 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$577,00	(R\$144.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$140,00	(R\$12.000,00)
		<b>TOTAL R\$156.000,00</b>
		<b>Fração penhorada (50%) = R\$78.000,00</b>

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: Walid Kauss Imóveis. Veneza Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Inglaterra. Cadastro Municipal.

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: P-JSEV VUKLB 8ZM82 E9NPB



OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal.

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

Londrina 19 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENT
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>			
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>			
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal			
<b>• Endereço da Propriedade:</b>			
RUA: CROMITA, 19 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM IDEAL QUADRA: 8 LOTE: 26 LONDRINA/PR			
<b>• Inscrição:</b>			
04030182403700001			
<b>• Área do terreno:</b>			
300			
<b>• Área construída:</b>			
179,4			
<b>• Área Unidade:</b>			
179,4			
<b>• Valor m2 do terreno:</b>			
R\$ 315,56			
<b>• Valor Venal Constr.:</b>			
R\$ 115.983,89			
<b>• Valor Venal:</b>			
R\$ 210.650,42			

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: P-JSEV-VUKLB 8ZM82 E9NPB



	<b>PREFEITURA DE LONDRINA</b>	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/EN
---	-----------------------------------	-------------------------	-----------------	-----------------------

  

<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>
--

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

---

<b>• Endereço da Propriedade:</b> RUA: PEDRA VERDE, 273 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM IDEAL QUADRA: 9 LOTE: 2 LONDRINA/PR
<b>• Inscrição:</b> 04030185200820001
<b>• Área do terreno:</b> 250
<b>• Área construída:</b> 74,26
<b>• Área Unidade:</b> 74,26
<b>• Valor m2 do terreno:</b> R\$ 315,56
<b>• Valor Venal Constr.:</b> R\$ 19.022,44
<b>• Valor Venal:</b> R\$ 97.911,22

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: P-JSEV-VUKLB 8ZM82 E9NPB