



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. 42539-40.2008 – CUMP DE SENTENÇA - 3ª Vara Cível.

Partes: Cooperativa Sicredi Norte Paraná X Papaes Com de Mat de Const 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:

**DATA DE TERRAS** n. 09, da quadra n. 26, com a área de 205,00m<sup>2</sup>, situada na rua Francisco Marques de Oliveira n. 251, Bairro Conjunto Habitacional Engenheiro João Paz, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 110,00m<sup>2</sup>, sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, varanda/garagem, quintal, pisos cerâmico, forro de madeira, cobertura telhas tipo Eternit, estando em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.02.0109.4.0302.0001 e da Matrícula n. 27.074 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$540,00	(R\$110.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.250,00	(R\$140.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta 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: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss 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 17 de Junho de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação paga

Condições(3) R\$136,95

TOTAL R\$136,95 (2.204.39 vrc) **Custas postergadas.**

 PORTAL DA TRANSPARÊNCIA   OUVIDORIA-GERAL   SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES	
SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU	
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>	
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal	
• <b>Endereço da Propriedade:</b> RUA: FRANCISCO M OLIVEIRA, 251 COMPLEMENTO: BAIRRO: CJ HAB ENGENHEIRO JOAO PAZ QUADRA: 26 LOTE: 9 LONDRINA/PR	
• <b>Inscrição:</b> 07020109403020001	
• <b>Área do terreno:</b> 205	
• <b>Área construída:</b> 110	
• <b>Área Unidade:</b> 110	
• <b>Valor m2 do terreno:</b> R\$ 288,12	
• <b>Valor Venal Constr.:</b> R\$ 87.217,90	
• <b>Valor Venal:</b> R\$ 146.281,58	

