

PROJUDI - Processo: 0077966-83.2017.8.16.0014 - Ref. mov. 684.2 - Assinado digitalmente por Rosangela Cristina Barboza Sleder
06/06/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE SOLICITAÇÃO A EXECUÇÃO. Arq: laudo

PROJUDI - Processo: 0064245-64.2017.8.16.0014 - Ref. mov. 689.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
09/05/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação



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. 64245-64.2017 – EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.

Partes: Cocamar Coop Agroindustrial X Alessandro Barbosa 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO		ESTADO DO PARANÁ
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 322-3050 • 322-6151		
MARTHA DAINY BRAGA CRUZ TITULAR		
Apontado	Ficha	
sob n.º 85.333	REGISTRO GERAL	
DATA 12 de junho de 2.000.-	n.º 01	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		MATRICULA n.º 25.325
DATA DE TERRAS sob nº 20 (vinte), da quadra nº / 04 (quatro), medindo a área de 232,27 m²., situada no "CONJUNTO HABITACIONAL SEBASTIÃO DE MOURA TRESSE", no Município de Tamarana, d/Comarca, da subdivisão do lote nº 1/A1, destacado dos quinhões 131 e 136, da Fazenda Três Bocas, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Ao NORTE, confronta com o lote nº 01, no rumo NW 84º45'251" SE, numa extensão de 12,00 metros. A LESTE confronta com o lote nº 19, no rumo NE 5º14'09" SW, numa extensão de 20,00 metros. Ao SUL confronta com a Rua A, no rumo SE 84º45'51" NW, numa extensão de 6,00 metros e em desenvolvimento de 9,42 metros e raio de 6,00 metros. A OESTE confronta com a Rua E, no rumo SW 5º14'09" NE, numa extensão de 14,00 metros".- Tudo conforme consta do Memorial descritivo anexo ao Processo de loteamento.-		

DATA DE TERRAS n. 11, da quadra n. 02, com a área de 232,27m², situada na rua Francisco Alves, (esquina) Conjunto Habitacional Sebastião de Moura Tresse, Tamarara-PR, contendo como benfeitorias a área construída de 114,87m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, aos fundos uma edícula contendo dormitório e banheiro, sem forro, piso cimentado, cobertura telhas tipo Eternit, estando tudo em regular/bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 08.04.102.0109.001.001 e respectiva matrícula.

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: PJVLJ GXT69 XTNDMD X5VDR

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: PJ5JV N6XU8 XKVZN 7PRAD

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$450,00	(R\$105.000,00)
VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$735,00	(R\$85.000,00)
		TOTAL	= R\$190.000,00 (100%)
PENHORA 12.5% = R\$23.750,00			

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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Classificados Jornais locais/Região. Cadastro Municipal de Tamarana.

OBS: Segue abaixo cópia dos extratos do Cadastro Municipal.

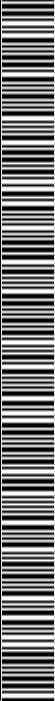
Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 09 de Maio de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota paga

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: PJVLJ GXT69 XTND X5VDR



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: PJ5JV N6XU8 XKVZN 7PRAD





PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMARANA

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Data: 09/05/2024

Usuário: camileeditzel

Imóvel: 1943

Contribuinte: 6838 - ELEANRO JOSE SANTANA E ESPOSA

Co-responsável: 113 - JOAO BAPTISTA

Logradouro: 113 - JOAO BAPTISTA

Complemento:

Condomínio:

Loteamento:

Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL SEBASTIÃO DE MOURA

Distrito:

Insc. Imobiliária: 08.04.104.0204.001.1

Cep: 86126000

Bloco: 39

Apto.: 1041

Lado: 20

Quadra: 4

Matrícula:

Valor

Residencial

Particular

NAO

NAO

ESQ.MAIS UMA FRENTE

CONSTRUIDO

NORMAL

Plano

3x POR SEMANA

NAO

CASA

NAO

NAO

NAO

OTIMO

CONCRETO

TUJOLO

FERRO

TELHA

REBOCO

PLASTICA/PVA

REBOCO

PLASTICA/PVA

LAJE

EMBTIDA

INTERNA

TACO/CERAMICA

8,0000

14,0000

38,7100

232,2700

65,8500

160,7100

16,136,6100

Sim

Sim

232,2700

65,8500

160,7100

8,0000

14,0000

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: PJVLJ GXT69 XTNDMD X5VDR

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: PJ5JV N6XU8 XKVZN 7PRAD

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMARANA
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Página: 2 / 2
Data: 09/05/2024
Usuário: camilec

Campo Adicional	Valor
Muro	Sim
Ocupação	Residencial
Uso do imóvel	Próprio
Imune ou isento de IPTU	Não
Isento de TSU	Não
Situação do terreno	Esquina ou mais de uma frente
Caracterização	Construído
Pedologia	Normal
Tipo da construção	Casa
Piscina	Não Possui
Escada rolante	Não
Air condicionado central	Não
Elevador	Não
Estado de conservação	Ótimo
Estrutura	Concreto
Vedações	Tijolo
Esquadria	Ferro
Cobertura	Telha
Revestimento externo	Reboco
Pintura externo	Plástica ou FVA
Revestimento interno	Reboco
Pintura interna	Plástica ou FVA
Fôrro	Laje
Instalação elétrica	Embutida
Instalação sanitária	Interna
Piso	Taco ou cerâmica
Coleta de Lixo	3x por semana
Profundidade	38,7 100
Valor Venal Unidade	148.420,1351
Zona do Imóvel	ZONA RESIDENCIAL 5
Valor m² da construção	603,7305
Alíquota	1,0000
Valor Imposto	260,0000
Valor Venal Territorial	1.827,9649
IPTU com Redutor	260,0000
Redutor Total	323,9435
Valor Venal Const.	25.000,0000
Valor m² do Terreno	6,8955
Valor Redutor	
Valor Venal Total Calculado	140.420,1351
Fração Ideal	95,1713

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: PJVLJ GXT69 XTND X5VDR



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: PJ5JV N6XU8 XKVZN 7PRAD

