



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 27927-72.2023 – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - 5ª Vara Cível.

Partes: Roselaine de Camargo X Mauricio de Oliveira Freitas.

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. 14, com a área 250,00m², situada na rua Moyzes Betoni n. 94, Bairro Jardim Paris, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 103,61m², sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagens, quintal, aos fundos área de lazer com churrasqueira e piscina lateral, canil, piso interno cerâmico, forro de madeira, cobertura telhas tipo Eternit, piso externo cimentado liso, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.03.0025.1.0115.0001 e da respectiva Matrícula.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$440,00	(R\$105.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$875,00	(R\$90.000,00)
	TOTAL	R\$195.000,00

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. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Fávaro. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do 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: PJJVMK VGC7P MMCR8 Y4VXD



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

Londrina 02 de Outubro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota deste			
Avaliação	R\$473,67		
Conduções	R\$136,95		
TOTAL	R\$610,62	(2.204,37 vrc)	Custas postergadas



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: MOYZES BETONI, 94
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM PARIS
QUADRA: 14
LOTE: 9
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07030025101150001

• Área do terreno:

250

• Área construída:

103,61

• Área Unidade:

103,61

• Valor m2 do terreno:

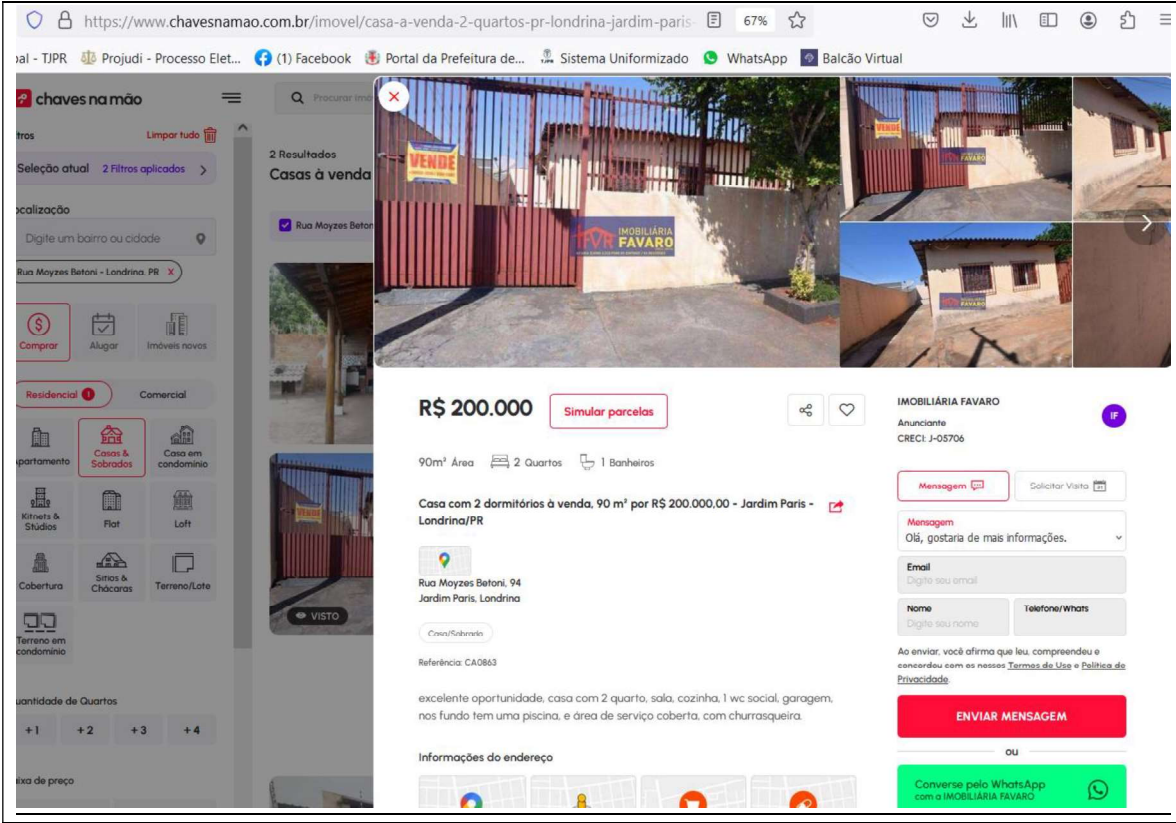
R\$ 246,96

• Valor Venal Constr.:

R\$ 89.555,30

• Valor Venal:

R\$ 151.294,34



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL