



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 41639-32.2023 - ALIENAÇÃO JUDICIAL - 8ª Vara Cível.

Partes: Celso Kawabata X Adriana Naomi Kawabata.

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 326.4884 Alex Canziani Silveira Vera Maria Canziani Silveira Registrador Escrevente Substituta	
Protocolado sob nº 168.332	Ficha nº 1
REGISTRO GERAL Matrícula nº 70.504	
DATA:- 28 de Maio de 2008.- IMÓVEL: Lote de terras sob nº 52 (cinquenta e dois), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 383,77 metros quadrados, situado no "JARDIM ATHENAS RESIDENCIAL", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 48-A1, este da subdivisão do lote nº 48-A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Ao Norte com a Rua "D", medindo 19,00 metros; A Leste com o lote nº 01, medindo 15,66 metros; Ao Sul com o lote nº 51, medindo 25,00 metros; A Oeste com a Rua "B", medindo 9,66 metros, com desenvolvimento de curva de 9,42 metros e raio de 6,00 metros".	

DATA DE TERRAS n. 52, da quadra n. 04, com a área de 383,77m², situada na rua Antonio Cesar Callero n. 292, esquina com rua Elias Regina n. 240, Bairro Jardim Athenas Residencial, contendo como benfeitorias a área construída de 97,11m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, garagens, quintal, jardim, piso interno cerâmico, piso externo cerâmica e cimentado liso, forro

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: PUV5P 7Y49E 4Q54N SX32U



laje, cobertura telhas em cerâmica, muros ao redor, portão frontal de acesso, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0856.3.0588.0001 e da Matrícula n. 70.504 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$525,00	(R\$200.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.850,00	(R\$175.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco 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 e similares na região, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Veneza. Kairos Imóveis. Imobiliária Aurora. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo *print* do cadastro municipal.

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

Londrina 05 de Junho de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções(3)	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,40 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: ANTONIO CESAR CALLERO, 292
COMPLEMENTO: ESQ COM ELIS REGINA 240
BAIRRO: JARDIM ATHENAS RESIDENCIAL
QUADRA: 4
LOTE: 52
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010856305880001

• Área do terreno:

383,77

• Área construída:

97,11

• Área Unidade:

97,11

• Valor m2 do terreno:

R\$ 315,56

• Valor Venal Constr.:

R\$ 127.981,27

• Valor Venal:

R\$ 249.081,85

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: PUV5P 7Y49E 4Q54N SX32U

