



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LONDRINA - PR FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 79575-04.2017 – CUMP DE SENTENÇA - 1ª Vara de Família.

Partes: João Pedro K Tsukahara X Marcelo S Tsukahara.

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. 31, da quadra n. 72, com a área de 246,00m², situada na rua Caetano Otranto n. 126, Jardim Shangri-la Zona B, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 133,20m², sendo uma residência de madeira antiga composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagem, forro madeira, piso madeira, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, e aos fundos uma Edícula de alvenaria tijolos composta de um dormitório, cozinha, banheiro, varanda/área de serviços gerais, estando tudo em regular estado de uso e conservação, com demais características e confrontações, constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.03.0049.3.0351.0001 e da matrícula n. 8.473 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$600,00	(R\$150.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$380,00	(R\$50.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$200.000,00 (Duzentos 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. Nantes 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 12 de Abril de 2022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	(1.710 vrc)
Avaliação/Const.	R\$164,82	(670 vrc)
Conduções(3)	R\$121,62	(494,39 vrc)
TOTAL	R\$707,10	(2.874,39 vrc) A RECEBER



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES | ATIVIDADES E PROJETOS | PORTAL DO SERVIDO

[Início](#)
[ITBI](#)
[Consulta do Valor Venal do Imóvel](#)

Serviços Online

Filtrar:

- Parcelamento Online
- Agendamento Eletrônico **8**
- Assistência Social **1**
- Alvará de Licença de Localização e Funcionamento **10**
- Carta de Serviços
- Certidões **9**
- Cultura **2**
- Educação **4**
- Empregador e Empregado **3**
- Geoprocessamento **4**

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
RUA: CAETANO OTRANTO, 126
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM SHANGRI LA - ZONA R
QUADRA: 72
LOTE: 31
LONDRINA/PR

• Inscrição:
03030049303510001

• Área do terreno:
246

• Área construída:
133,2

• Área Unidade:
133,2

• Valor m2 do terreno:
R\$ 369,78

• Valor Venal Constr.:
R\$ 36.455,51

• Valor Venal:
R\$ 127.420,63

