



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 DE VISTORIA E JUDICIAL

Autos n. 10527-51.2000 – Execução Fiscal - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Liga Londrinense de Futebol de Salão.

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DO PARANÁ	
REGISTRO DE IMÓVEIS		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA		Edifício Tupacandí - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151	
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ		TITULAR	
IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO		OFICIAL MAIOR	
Apontado	Ficha		
sob n.º 3.375	n.º 1.570/1		
REGISTRO GERAL			
DATA:- 1.º de outubro de 1976.-	MATRICULA n.º 1.570		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-			
Datas de terras n.ºs 18 (dezoito), 19 (dezenove), - 20 (vinte), e 21 (vinte e um), com a área total de 1.696,50 /- metros quadrados, da quadra n.º 05 (cinco), situadas na VILA /- BRASIL, nesta cidade, da subdivisão do lote n.º 121, da Gleba - Patrimônio Londrina, - dentro das seguintes divisas e confrontações:- globais:- "Ao Norte, com a data n.º 22, numa extensão de 39,00 metros, a Leste, com a data n.º 17, na extensão de 43,50 metros, ao Sul, com a rua Colombia, antiga rua "D", na extensão de 39,00 metros, e, finalmente, a Oeste, com a rua Uruguai antiga Travessa Jacarezinho, na extensão de 43,50 metros", conforme requerimento que fica devidamente arquivado n/ Cartório sob n.º 336.-			

DATA DE TERRAS ns. 18, 19, 20 e 21, da quadra n. 05, com área de 1.696,50m², situada na rua Colombia n. 1.743, Bairro Vila Brasil, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 1.300,00m², edificadas na forma seguinte:

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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



- GINÁSIO de Esportes contendo quadro, piso cimentado liso e pintado, com telas protetoras/corrimão ao redor, cobertura e estrutura metálicas, iluminação/olofotes, portas de acessos em ferro, pintura com avarias/desgastes;
- ARQUIBANCADAS laterais;
- CABINE para arbitragens;
- BANHEIROS, DEPÓSITOS, VESTIÁRIOS, escadas de acesso para piso inferior;
- BAR/LANCHONETE.

Estando tudo em regular estado de uso e conservação, com pequenas rachaduras, pintura deteriorada, fiação de banheiros e corredores expostas, problemas hidráulicos em banheiro. Cobertura com telhas laterais faltando.

Com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.03.0042.4.0318.0001 e da matrícula n. 1.570 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$900,00	(R\$1.525.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.000,00	(R\$1.300.000,00)

Importando a presente avaliação o valor total médio de
R\$2.825.000,00 (Dois milhões e oitocentos e vinte 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, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: Seguem abaixo fotos.



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

Londrina 12 de Maio de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota deste			
Avaliação/terreno	R\$473,67		
Avaliação/Const.	R\$473,67		
Conduções	R\$136,95		
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,46 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: COLOMBIA, 1743
COMPLEMENTO:
BAIRRO: VILA BRASIL
QUADRA: 5
LOTE: 18A21
LONDRINA/PR

• Inscrição:

02030042403180001

• Área do terreno:

1696,5

• Área construída:

1300

• Área Unidade:

1300

• Valor m2 do terreno:

R\$ 862,45

• Valor Venal Constr.:

R\$ 431.067,00

• Valor Venal:

R\$ 1.894.218,90



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K

PROJUDI - Processo: 0010527-51.2000.8.16.0014 - Ref. mov. 182.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-



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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





5 1 25

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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



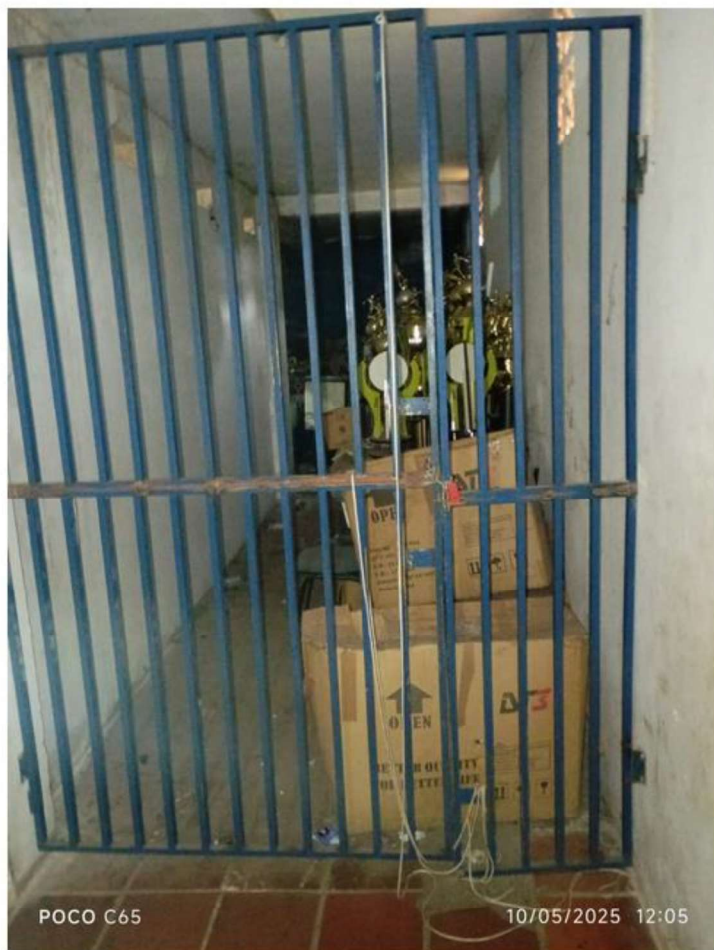


2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



PROJUDI - Processo: 0010527-51.2000.8.16.0014 - Ref. mov. 182.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



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: PJV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



PROJUDI - Processo: 0010527-51.2000.8.16.0014 - Ref. mov. 182.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K





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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K



PROJUDI - Processo: 0010527-51.2000.8.16.0014 - Ref. mov. 182.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-



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: PUV54 6LSFY 8FK4Y T8Y7K

