



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 REAVALIAÇÃO

Autos n. 18955-26.2017 – EXECUÇÃO - 4ª Vara Cível.

Partes: Cooperativa Sicoob Ouro Verde X Alecio Delalibera 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 - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA N°: 69.087.-	DATA : 22 de abril de 2009.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Apartamento n° 202, situado no 1º andar, do Bloco 01, do Conjunto Residencial Itaoça IV, localizado à Rua Alfredo B. Nobel n°s 276 e 358, desta cidade, com a área exclusiva - área real de construção: 46,8638 m2, área ideal de terreno: 63,96383 m2, área de uso comum (circulação e escada dos pavimentos respectivos e guarita) - área real de construção - 5,9071875 m2, área ideal do terreno: 8,062648 m2, total da área global do apartamento: área real de construção: 52,77099 m2 e área ideal do terreno de 72,026478 m2, fração ideal do solo e participação nas coisas comuns - 1,5625%, confrontando-se: "Ao Norte com hall social e escada; ao Sul, com recuo do alinhamento predial junto à Rua Projetada "A"; a Leste, com o apartamento n° 201; e a Oeste, com o recuo da divisa com o lote n° 13".-	

APARTAMENTO n° 202, situado no 1º andar do Bloco 01 do Conjunto Residencial Itaoça IV, situado na rua Alfred Bernhard Nobel n. 276, Parque Jamaica, nesta cidade, com a área real de construção de 46,8638m2, contendo VAGA DE GARAGEM, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.04.0089.3.00400.0006 e da Matrícula n. 69.087 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, que atualizo e reavalio no valor total médio de **R\$170.000,00 (Cento e setenta 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: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Monaco. Walid Kaus Imóveis. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 29 de Abril de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Reavaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 vrc) **Custas pendentes.**



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: ALFRED BERNHARD NOBEL, 276
COMPLEMENTO: APTO 202 BL 01 CJTO RES ITAOCA IV
BAIRRO: PARQUE JAMAICA
QUADRA: AREA
LOTE: A
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
03040089304000006

• **Área do terreno:**
4609,69

• **Área construída:**
3377,28

• **Área Unidade:**
52,77

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 536,31

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 54.597,95

• **Valor Venal:**
R\$ 93.228,32

