



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 59357-72.2015 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: Antonio Felipe A Antonelli X Veronice A Soares.

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:



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 97.616 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.616 de 20 de agosto de 2018. **Prenotação nº 283.190** de 24 de julho de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº cvy5H. q3j8d. 2mUIG, Controle: bF8Lh. YTOti e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 16 (dezesseis), da quadra nº 01 (um), com a área de 278,60 metros quadrados, situado no "**JARDIM MARIA DO CARMO**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 319-A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com 10,00 metros com a Rua 02. Divisa direita com 27,860 metros com o lote nº 15. Fundos com 10,000 metros com o lote nº 25. Divisa esquerda com 27,860 metros com o lote nº 17". **BENFEITORIAS:** Não consta.



DATA DE TERRAS n. 16, da quadra n. 01, com a área de 278,60m², situada na rua Narciso Spoladore n. 164, Bairro Jardim Maria do Carmo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de 116,46m². Na parte da frente contendo uma Residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, varanda/garagens, área de lazer com churrasqueira, piso interno cerâmico porcelanato, forro laje, cobertura telas cerâmica, externo cerâmico. Aos fundos, uma Edícula acesso por corredor lateral e contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda, forro laje, pisos cerâmicos, estando tudo em bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0433.4.0400.0001 e da Matrícula n. 97.616 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$575,00	(R\$160.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$2.100,00	(R\$240.000,00)

TOTAL R\$400.000,00

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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Perez. 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 setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno R\$473,67

Avaliações/Const. R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$1.084.29 (3.914,40 vrc) Custas postergadas.

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: PJLWP MM2MP WQKN9 JZQUD



	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: NARCISO SPOLADORE, 164
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM MARIA DO CARMO
QUADRA: 1
LOTE: 16
LONDRINA/PR

• Inscrição:
05030433404000001

• Área do terreno:
278,6

• Área construída:
116,46

• Área Unidade:
75,46

• Valor m2 do terreno:
R\$ 388,10

• Valor Venal Constr.:
R\$ 104.669,11

• Valor Venal:
R\$ 212.794,86

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: PJLWP MM2MP WQKN9 JZQUD

