



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 59987-50.2013 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 6ª Vara Cível.

Partes: Valle Expositores Ind e Com X C.R.Silva Ind e Com de Inox Ltda e ou.

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

		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: HERBERT TURRISSI, SN COMPLEMENTO: BAIRRO: ESTANCIA BOM TEMPO QUADRA: 2 LOTE: 13 LONDRINA/PR				
• Inscrição: 06010351101500001				
• Área do terreno: 2605,97				
• Área construída: 264,9				
• Área Unidade: 264,9				
• Valor m2 do terreno: R\$ 158,12				
• Valor Venal Constr.: R\$ 289.260,20				
• Valor Venal: R\$ 701.306,87				

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL		Ficha 01
MATRÍCULA: 60.660.-		Matrícula 60.660
DATA: 11 de maio de 2004.-		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 13, da quadra nº 02, com 2.605,97 m², situada na Estância Bomtempo, desta cidade, com as seguintes divisas: "A frente com a Rua 07, medindo 35,36 metros; a esquerda com o lote nº 14, medindo 73,76 metros, ao fundo com o lote nº 06, medindo 35,36 metros; a direita com o lote nº 12, medindo 73,68 metros".-		

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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA



LOTE DE TERRAS n. 13, da quadra n. 02, com a área de 2.605,97m², situada na rua Herbert Turrissi nº 215, dentro do Condomínio Estância Bomtempo, localizado na Rodovia Alcides Turini n. 2.000, Distrito do Espírito Santo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 264,90m², sendo uma residência composta de quatro dormitórios, sendo uma suíte, copa, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, área de lazer com churrasqueira, piscina ampla, jardim, arborizado, garagens, portão e grades frontais, cerca ao redor, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0351.1.0150.0001 e da Matrícula n. 60.660 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$625,00	(R\$1.600.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$3.000,00	(R\$800.000,00)
		TOTAL R\$2.400.000,00

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

OBS: Seguem fotos abaixo.

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

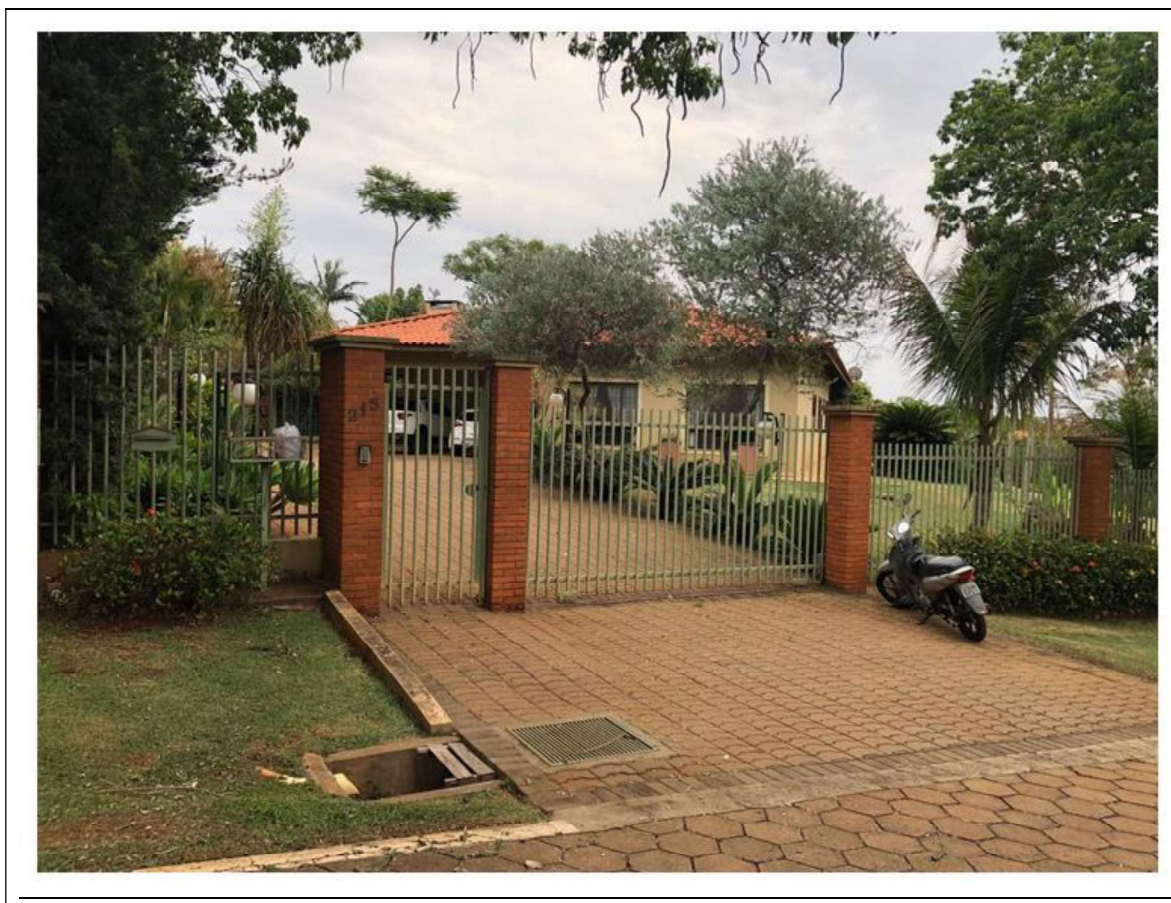
Londrina 09 de outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga



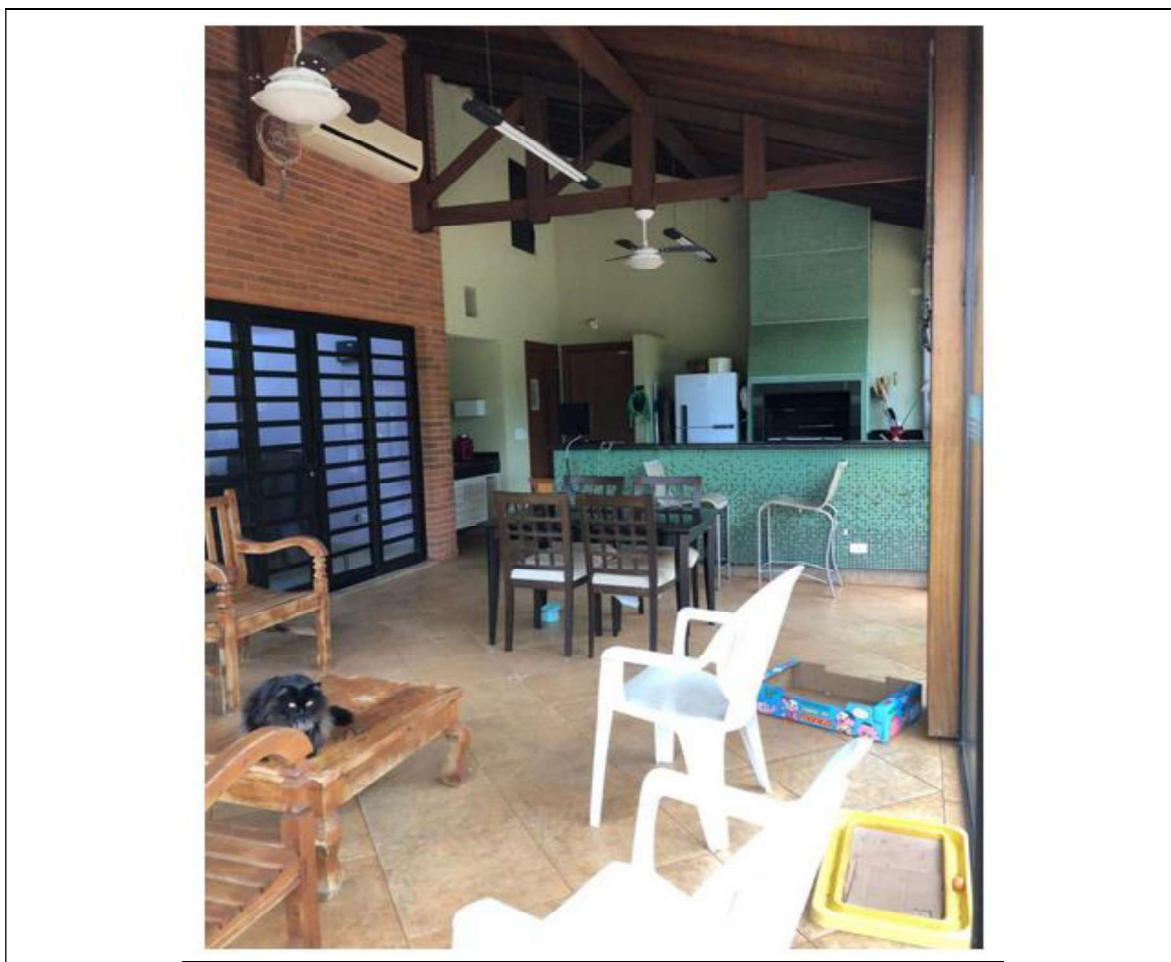


Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA

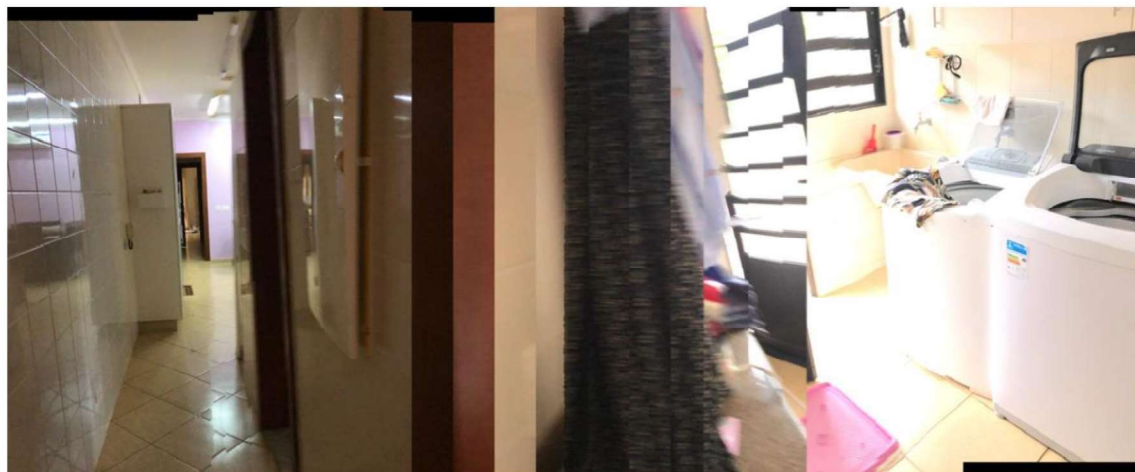




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA



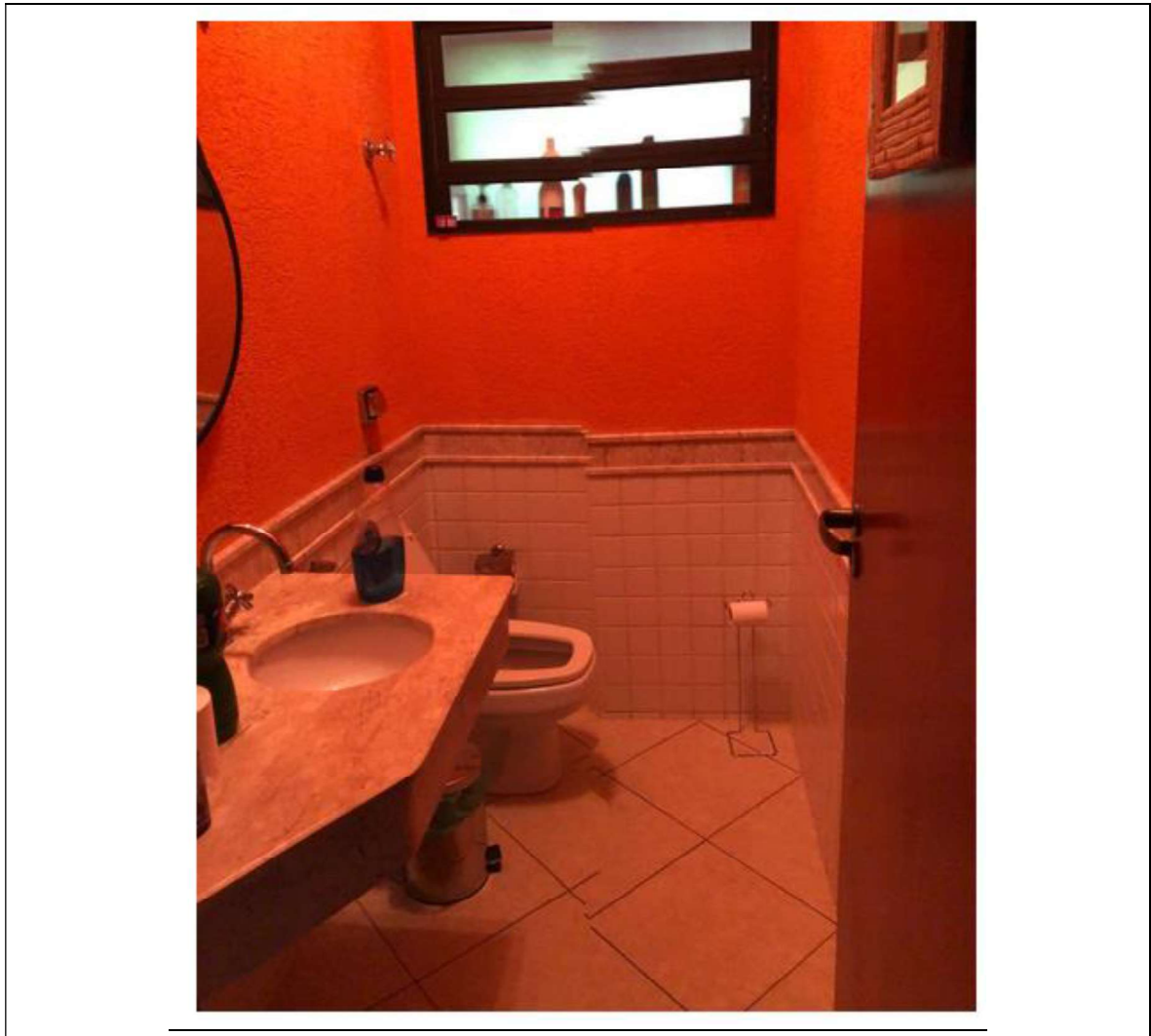


2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA

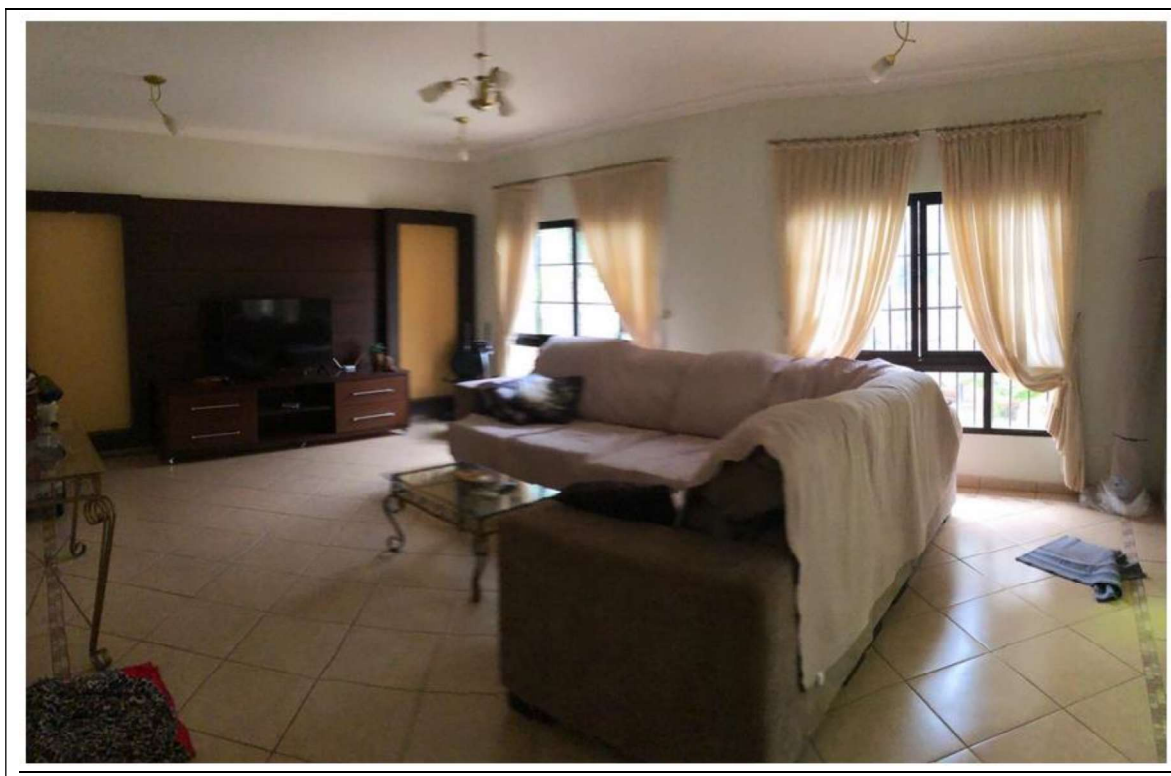




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA





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: PUYGS C8JMP 5YYZY WR3VA

