



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. 60707-62.2018 - CUMP DE SENTENÇA - 1ª Vara Cível.

Partes: Andreia Machado da Silva e ou X Daiane Cristina Freire.

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:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA REGISTRO DE IMÓVEIS Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 32-0392 JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro - JOANA VIEIRA - Sub-Oficial		2.º Ofício Comarca de Londrina - PR Jurema Neves Canziani Oficial do Registro
Apontado Sob n.º <u>45.317</u>	REGISTRO GERAL	Ficha n.º <u>1</u>
DATA: 03 de agosto de 1.984 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 03 (tres), com a área de 200,00 m2, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "MANOEL GONÇALVES", nesta cidade, subdivisão do lote 47/A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a rua 04- Leila Diniz, a NORDESTE, com 10,00 m. Lado direito para o lote 27 a SUDESTE, com 20,00 m. Lado esquerdo para o lote 25 a NOROESTE, com 20,00 m. Fundos para o lote 17 a		MATRÍCULA n.º <u>23.399</u>



DATA DE TERRAS n. 26, da quadra n. 03, com a área de 200,00m², situada na rua Leila Diniz n. 510, Bairro Conjunto Habitacional Manoel Gonçalves, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 120,00m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, varanda, área de lazer com churrasqueira, garagem, quintal, piso interno cerâmico e laminado, forro laje e PVC, piso externo cerâmico, cobertura telhas tipo Eternit e cerâmica, estando tudo em regular/bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0280.1.0056.0001 e da Matrícula n. 23.399 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$600,00	(R\$120.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.450,00	(R\$170.000,00)
		TOTAL R\$290.000,00
	Fração penhorada de 33% =	R\$96.666,64

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 Rosa Okada. CNI 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 02 de Dezembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,39 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: PJDH3 BJG4 RPQA8 XM3ER



	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: LEILA DINIZ, 510
COMPLEMENTO:
BAIRRO: C.J HAB MANOEL GONCALVES
QUADRA: 3
LOTE: 26
LONDRINA/PR

• Inscrição:
07010280100560001

• Área do terreno:
200

• Área construída:
120

• Área Unidade:
120

• Valor m2 do terreno:
R\$ 301,86

• Valor Venal Constr.:
R\$ 107.374,80

• Valor Venal:
R\$ 167.746,52

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: PJDH3 BJJG4 RPQA8 XM3ER

