



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. 40757-75.2020 – EXECUÇÃO - 10ª Vara Cível.

Partes: Valverde Adm de Bens X Antonio Fernandes dos Reis Oliveira 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA Nº 82.229.-	DATA: 06 de junho de 2012.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 701, situado no 7º pavimento, Torre Bourbon, do Residencial Fit Terra Bonita, localizado à Rua Luiz Lerco nº 209, desta cidade, medindo a área total de 91,52979 m², sendo 73,3000 m² de área real privativa e 18,22979 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,31853%, confrontando-se: "Ao Norte com a área de uso comum junto à rampa de pedestres; ao Sul com a circulação e apartamento nº 702; a Leste com a circulação, hall dos elevadores e área de iluminação; e a Oeste com o recuo junto a Rua Luiz Lerco".-	

APARTAMENTO n. 701, situado no 7º pavimento da Torre Bourbon do Residencial Fit Terra Bonita, localizado na rua Luiz Lerco n. 209, Bairro Terra Bonita, nesta cidade, medindo a área total de 91,52979m², sendo 73,3000m² de área real privativa. (Sem garagem – matrícula distinta), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0160.2.0653.0025 e da Matrícula n. 82.229 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$390.000,00 (Trezentos e noventa 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. Century 21 Class Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Anúncios. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal

OBS2: Imóvel não vistoriado internamente. Sem fechado.

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: PUXSY 4XLR4 RE4LZ XWECK



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

Londrina 17 de Outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	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: LUIZ LERCO, 209
COMPLEMENTO: AP 701 T BOURBON-RES FIT TERRA BONITA
BAIRRO: TERRA BONITA
QUADRA: 1
LOTE: 3/5
LONDRINA/PR

• Inscrição:
06020160206530025

• Área do terreno:
11835

• Área construída:
31649,56

• Área Unidade:
91,53

• Valor m2 do terreno:
R\$ 790,58

• Valor Venal Constr.:
R\$ 200.594,40

• Valor Venal:
R\$ 227.656,03

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: PUXSY 4XLR4 RE4LZ XWECK

