



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. 10633-71.2004 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Juizado Especial Cível.

Partes: Patrícia Ferreira D Magalhães X Loteadora Monreal Ltda.

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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 8.298	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Lote de terras nº 11 (Onze) da quadra nº 24 (vinte e quatro), situado no JARDIM VILA ROMANA, nesta cidade, medindo a área de 359,10 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Oeste, com a Rua A, medindo 18,69 metros e desenvolvimento em curva de 9,77 metros e com raio de 6,00 metros; Ao Norte, com a Rua O, medindo 9,08 metros; A Leste, com o lote nº 02, medindo 25,00 metros; e ao Sul, com o lote nº 34, medindo 13,98 metros".***** PROPRIETÁRIOS: LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 01.761.184/0001-75, com sede nesta cidade de Londrina.***** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.699 e R-2/4.699 RG, deste Ofício.***** Dou fé. Londrina, 18 de Março de 2005. _____ Escrevente Substituta.*****	

DATA DE TERRAS n. 11, da quadra n. 24, com a área de 359,10m², situada na rua Dionísio Pereira de Castro s/nº (+- n. 500), Bairro Residencial Vila Romana, nesta cidade, sendo terreno plano e sem benfeitorias, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.03.0429.2.0160.0001 e da Matrícula n. 8.298 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local.

OBS1: No cadastro municipal o terreno consta com 250,00m².

OBS2: Na Matrícula, averbação AV.11-8.298, fora corrigido a denominação de Jardim para Residencial.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$525,00	(R\$130.000,00)
TOTAL		R\$130.000,00

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: PUSZN C4ZUA DHNAL SG4CD



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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do cadastro municipal e mapa/SIGLON.

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

Londrina 21 de Agosto de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>			
Avaliação	R\$473,67		
Conduções	R\$136,95		
TOTAL	R\$610,62	(2.204,40 vrc)	Custas postergadas.



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: DIONISIO PEREIRA DE CASTRO, 500
COMPLEMENTO:
BAIRRO: RESIDENCIAL VILA ROMANA
QUADRA: 24
LOTE: 11
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

04030429201600001

• **Área do terreno:**

250

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**

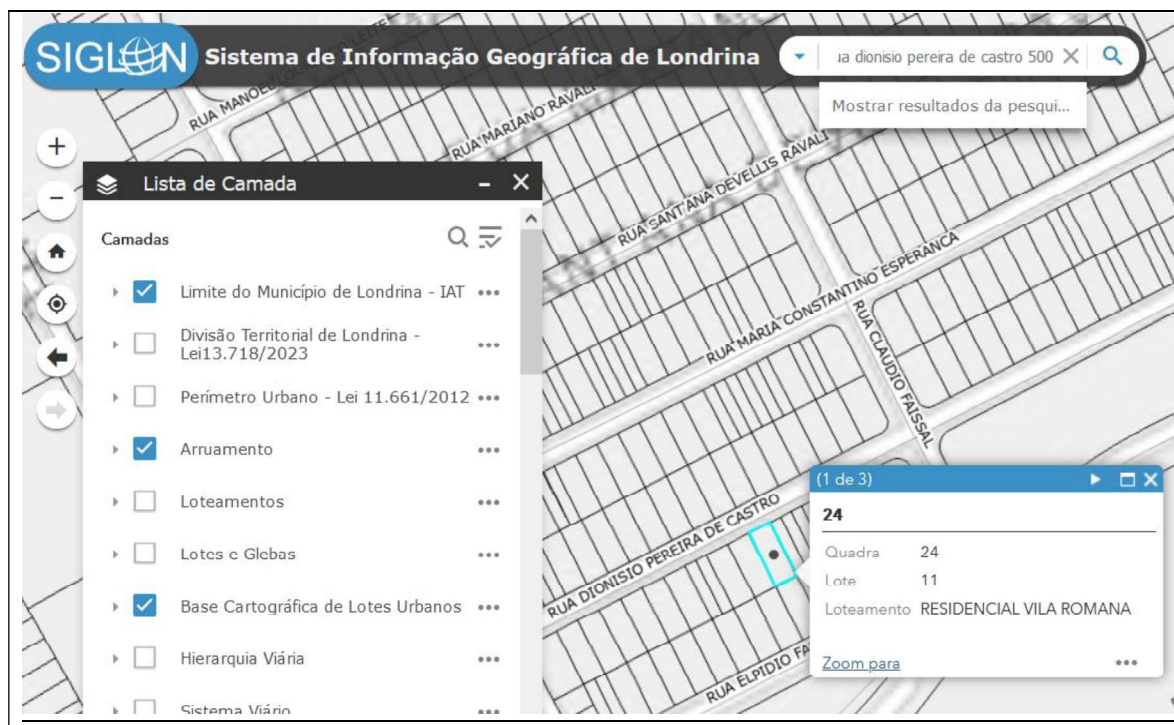
R\$ 329,27

• **Valor Venal Constr.:**

R\$

• **Valor Venal:**

R\$ 82.318,72



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: PUSZN C4ZUA DHNAL SG4CD

