




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 AVALIAÇÃO

Autos n. 76187-88.2020 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 7ª Vara Cível.

Partes: Marcelo Bettoni Siscate X Luiz Henrique Aranda 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:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
	
REGISTRO DE IMOVEIS 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA	ESTADO DO PARANÁ
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151	
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	
IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO OFICIAL MAIOR	
Apontado	Ficha
sob n.º 19.239.-	n.º 01
REGISTRO GERAL	
DATA:- 30 de junho de 1.980.-	MATRICULA n.º 7.153
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
Data de terras sob n.º 07 (sete), da quadra n.º 03 - /- (três), com a área de 406,80 metros quadrados, situada no "JARDIM TOMY", nesta cidade,- da subdivisão de parte do lote n.º 37, da Glebá Simon Frazer, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações "Pela frente com a antiga Travessa "1", atual Rua James Cook, com 10,00-metros; de um lado, com a data n.º 08, numa extensão de 41,40 metros; -/ eos fundos, com o lote 37-A, da Glebá Simon Frazer, numa largura de 10,-10 metros; e, de outro lado, com a data n.º 06, num comprimento de 39,97-metros".-	

DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 03, com a área 406,80m², situada na rua Alonso de Ojeda n. 91, Bairro Jardim Tomy, nesta cidade, contendo construção com área de 182,72m², contendo cinco dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, canil, garagens, quintal, piso interno e externo cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, aos fundos uma Edícula composta de dois dormitórios, banheiro, forro laje, cobertura telhas cerâmica, varanda, estando tudo em regular/bom estado de

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: PJD LJ C9BSV J6YAC MVB7D



conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0106.3.0313.0001 e da Matrícula n. 7.153 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$615,00	(R\$250.000,00)
VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.350,00	(R\$250.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$500.000,00 (Quinhentos 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. Walid Kauss Imóveis. CL 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 11 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

		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: ALONSO DE OJEDA, 91 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM TOMY QUADRA: 3 LOTE: 7 LONDRINA/PR			
• Inscrição: 04060106303130001			
• Área do terreno: 406,08			
• Área construída: 182,72			
• Área Unidade: 182,72			
• Valor m2 do terreno: R\$ 480,19			
• Valor Venal Constr.: R\$ 208.629,70			
• Valor Venal: R\$ 403.626,28			

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: PJDLJ C9BSV J6YAC MVB7D

