



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. 27523-94.2018 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 9ª Vara Cível.

Partes: C. Franken Cobranças X Ismael Fabricio dos Santos.

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

 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 FONE: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR</p>			 <p>COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ Martha Daisy Braga Cruz - Oficial RUBRICA</p>
<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>			
MATRICULA: 44.183	FOLHA: 01	DATA: 02/05/2014	
<p>APONTADO SOB N° 151.835. DATA: 10 de abril de 2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n° 32 (trinta e dois), do Bloco 06, Tipo A, situado no 4° Pavimento, do "CONJUNTO HABITACIONAL CRISTAL I", desta cidade, com frente para a Rua Emilio Striquer, n° 220, com a área construída privativa de 43,4700 m², área de uso comum de 5,4984 m², área total construída de 48,9684 m², fração ideal do solo de 0,004310345, quota do terreno de 64,6070 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000 m², referente a vaga de garagem sob n° 189 (cento e oitenta e nove), localizada no Térreo Geral; composto por estar/jantar, circulação, 2 (dois) quartos, banheiro e cozinha/serviço; hall e escada, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta à direita com a Rua A, à esquerda com o apartamento n° 33, aos fundos com o apartamento n° 31 e de frente com o Bloco 05". Cujo edifício foi construído na Quadra n° II (dois), medindo a área de 14.988,83 metros quadrados, situada no "JARDIM MARAVILHA", desta cidade.</p>			
<p>ento gerado oficialmente pelo le Imóveis via <a href="http://www.ridigital.org.br">www.ridigital.org.br</a></p>			

**APARTAMENTO** n° 32, do Bloco 06, tipo A, situado no 4º pavimento do Conjunto Habitacional Cristal I, localizado na rua Emílio Striquer n. 220, Bairro Jardim Maravilha, nesta cidade, com a área construída privativa de 43,4700m2, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, aparelho de ar condicionado, estando em bom estado. Sem elevadores. Contendo VAGA DE GARAGEM n. 189 medindo 10,8000m2, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.05.0562.2.0383.0086 e da Matrícula n. 44.183 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)**.

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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGM KVMGZ YH65F JA3FRD



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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Imobiliária Castello. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem cópia do extrato do Cadastro Municipal e fotos.

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

Londrina, 01 de Abril de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

 PREFEITURA DE LONDRINA		PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>				
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>				
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal				
<p>• <b>Endereço da Propriedade:</b>                      RUA: EMILIO STRIQUER, 220                      COMPLEMENTO: APTO 32 GAR 189 BL 6 CONJUNTO HAB CRISTAL I                      BAIRRO: JARDIM MARAVILHA                      QUADRA: 2                      LOTE:                      LONDRINA/PR</p>				
<p>• <b>Inscrição:</b>                      06050562203830086</p>				
<p>• <b>Área do terreno:</b>                      14988,83</p>				
<p>• <b>Área construída:</b>                      11358,72</p>				
<p>• <b>Área Unidade:</b>                      48,96</p>				
<p>• <b>Valor m2 do terreno:</b>                      R\$ 330,46</p>				
<p>• <b>Valor Venal Constr.:</b>                      R\$ 61.431,58</p>				
<p>• <b>Valor Venal:</b>                      R\$ 82.782,60</p>				





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y

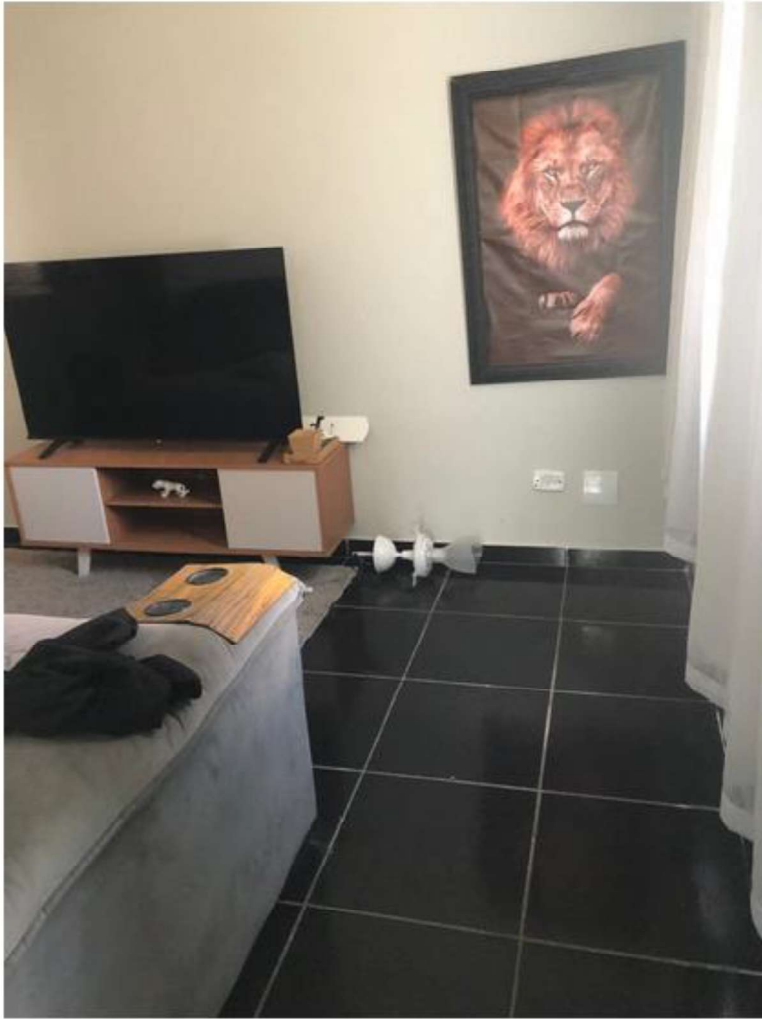




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3C8 CPX4Y





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y





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: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGQ UCWVK JH3G8 CPX4Y

