



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 JUDICIAL

Autos n. 47351-81.2015 – EXECUÇÃO - 3ª Vara Cível.

Partes: JM Bologian X Sarah Mendonça Perez 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:

Apontado	Ficha
sob n.º <u>119.267</u>	N.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA <u>22 de abril de 2.009.-</u>	
MATRÍCULA N.º <u>34.788</u>	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>DATA DE TERRAS SOB N.º 18 (dezoito), da quadra n.º 03 (três), com a área de 250,00 m²., situada no loteamento denominado "CHÁCARA OLARIA", desta cidade, da subdivisão dos lote n.º 70-1, destacado do lote n.º 70, situado na Gleba Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE com a Rua 01, medindo 10,00 metros; A DIREITA com o lote n.º 17, medindo 25,00 metros; AO FUNDO com o lote n.º 70-A, medindo 10,00 metros; A ESQUERDA com o lote n.º 19, medindo 25,00 metros".-</p>	

DATA DE TERRAS n. 18, da quadra n. 03, com a área de 250,00m², situada na rua Ernesto de Souza Guedes n. 200, Bairro Chácara Olaria, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 161,26m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, *closed*, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira, varanda., garagens, sistema de aquecedor, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cimento, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina


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: P465W BRDPN SPEMX VSLRY



06.04.0425.3.0221.0001 e Matrícula n. 119.267 do Cartório de Registro de Imóveis do
3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$680,00	(R\$170.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.700,00	(R\$270.000,00)
		TOTAL R\$440.000,00

 3.º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-30500/3322-6151 - cep 86010-901 MARIA HANISY BRAGA CRUZ TITULAR		
REGISTRO GERAL		
MATRICULA: 45.350	FOLHA: 01	DATA: 10/09/2014
APONTADO SOB N° 153.714 DATA: 11 de agosto de 2014.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de Terras n° 19 (dezenove), da quadra n° 03 (três), com a área de 250,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado "CHACARA OLARIA", desta cidade, da subdivisão do lote n° 70-1, destacado do lote n° 70, da Gleba Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua "01", medindo 10,00 metros; lado direito com o lote n° 20, medindo de 25,00 metros; lado esquerdo, com o lote n° 18, medindo de 25,00 metros; e, fundos, com o lote n° 70-A, medindo de 10,00 metros".		

DATA DE TERRAS n. 19, da quadra n. 03, com a área de 250,00m², situada na rua Ernesto de Souza Guedes n. 210, Bairro Chácara Olaria, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 250,00m² (no cadastro municipal não constam construções), sendo uma edificação em três pavimentos contendo nova apartamento/quitinetes com dormitórios, sala, cozinha, banheiro, escada. Área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer arborizada, vagas de garagens, interfones, estando tudo em bons estados, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0425.3.0231.0001 e Matrícula n. 45.350 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.


Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$680,00	(R\$170.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$3.000,00	(R\$750.000,00)
		TOTAL R\$920.000,00

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina

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: P:J65W BRDPN SPEMX VSLRY



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS <small>COMARCA DE LONDRINA</small> <small>ESTADO DO PARANÁ</small> <small>Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304</small> <small>Londrina - Paraná - CEP 86010-901</small> MARTHA DAISY BRAGA CRUZ <small>TITULAR</small>		
MATRICULA: 45.388	FOLHA: 01	DATA: 22/09/2014
APONTADO SOB N° 153.924 DATA: 22 de agosto de 2014. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de Terras n° 08 (oito), da quadra n° 10 (dez), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado "JARDIM SANTA ALICE", desta cidade, da subdivisão do lote n° 39/40, resultante da anexação dos lotes n° 39 e 40 situados na Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Regular, tem frente para Rua 10 e mede 10,00 metros, ao rumo NE 82°39'33SW; a direita divisa com o lote 09 e mede 25,00 metros, ao rumo SE 07°20'27"SW; aos fundos divisa com o lote 15 e mede 10,00 metros, ao rumo NE 82°39'33"SW; a esquerda divisa com o lote 07 e mede 25,00 metros, ao rumo SE 07°20'27"NW".		

DATA DE TERRAS n. 08, da quadra n. 10, com a área de 250,00m², situada na rua Luiz de França Costa Filho n. 55, Jardim Santa Alice, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 89,00m², sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira e piscina, varanda/garagem, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0525.1.0080.0001 e Matrícula n. 45.388 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$680,00 (R\$170.000,00)

Valor médio de cada M2 da Construção = R\$1.750,00 (R\$160.000,00)

TOTAL R\$330.000,00



Fontes: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Inglaterra. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos dos Cadastros Municipal.

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

Londrina 20 de Junho de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

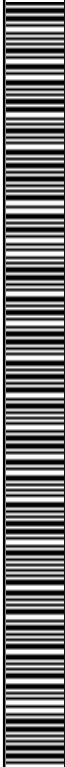
Avaliador Judicial Titular

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: ERNESTO DE SOUZA GUEDES, 200 COMPLEMENTO: BAIRRO: CHACARA OLARIA QUADRA: 3 LOTE: 18 LONDRINA/PR			
• Inscrição: 06040425302210001			
• Área do terreno: 250			
• Área construída: 161,26			
• Área Unidade: 161,26			
• Valor m2 do terreno: R\$ 452,75			
• Valor Venal Constr.: R\$ 276.143,24			
• Valor Venal: R\$ 389.331,48			

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: P465W BRDPN SPEMX VSLRY



 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	
<p>• Endereço da Propriedade: RUA: ERNESTO DE SOUZA GUEDES, 210 COMPLEMENTO: BAIRRO: CHACARA OLARIA QUADRA: 3 LOTE: 19 LONDRINA/PR</p>	
<p>• Inscrição: 06040425302310001</p>	
<p>• Área do terreno: 250</p>	
<p>• Área construída:</p>	
<p>• Área Unidade:</p>	
<p>• Valor m2 do terreno: R\$ 452,75</p>	
<p>• Valor Venal Constr.: R\$</p>	
<p>• Valor Venal: R\$ 113.188,24</p>	

 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	
<p>• Endereço da Propriedade: RUA: LUIZ DE FRANCA COSTA FILHO, 55 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM SANTA ALICE QUADRA: 10 LOTE: 8 LONDRINA/PR</p>	
<p>• Inscrição: 04060525100800001</p>	
<p>• Área do terreno: 250</p>	
<p>• Área construída: 89</p>	
<p>• Área Unidade: 89</p>	
<p>• Valor m2 do terreno: R\$ 507,63</p>	
<p>• Valor Venal Constr.: R\$ 147.521,06</p>	
<p>• Valor Venal: R\$ 274.429,09</p>	

