



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 70345-25.2023 – EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.

Partes: Quadra Construtora Ltda X Jorge Luiz Teixeira 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	
Ficha	01
Matricula	72.967
MATRÍCULA N.º: 72.967.-	DATA: 23 de março de 2010.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote n.º 18, situado no Condomínio Santana Residence, localizado a Rua Rubens Carlos de Jesus n.º 111, desta cidade, com 414,400 m2 de área da unidade, sendo 2,796 m2 de área de uso comum coberta, 111,799 m2 de área de uso comum descoberta, 528,995 m2 de área total e 0,713277% de fator de participação, confrontando-se: "A Noroeste, com a circulação, medindo 12,00 metros; a Sudoeste com o lote n.º 19, medindo 34,52 metros; ao Sudeste com o muro de fechamento do condomínio junto a Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, medindo 12,00 metros; e, a Nordeste com o lote n.º 17, medindo 34,55 metros".-	
BENEFITARIAS: Não há.-	

DATA DE TERRAS n. 18, da quadra n. 02, com a área de 414,40m2, situada internamente do Condomínio Santana Residence – Terras de Santana II, localizado na rua Rubens Carlos de Jesus n. 111, Bairro Santana Residence, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de aprox. 285,00m2, sendo residência em dois pavimentos composta de três dormitórios, sendo uma suíte, ampla sacada, escada, banheiros/lavabo sociais, copa/cozinha, sala, despensa, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira e piscina, garagens cobertas, pisos interno cerâmico porcelanato e laminado, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, inscrição municipal n. 06.02.0105.2.0203.0001 e da Matrícula n. 72.967 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$1.950,00	(R\$800.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$5.000,00	(R\$1.450.000,00)
TOTAL		R\$2.250.000,00

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: PJYAK BYB4V K2CKF PSURD



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 Conecta. Imobiliária Itapuã. G1 Imob. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: No cadastro municipal não constam construções.

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

Londrina 05 de Junho de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

	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: RUBENS CARLOS DE JESUS, 111 COMPLEMENTO: COND SANTANA RESIDENCE BAIRRO: SANTANA RESIDENCE - TERRAS SANTANA II QUADRA: 2 LOTE: 18 LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
06020105202030001				
• Área do terreno:				
528,99				
• Área construída:				
• Área Unidade:				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 685,99				
• Valor Venal Constr.:				
R\$				
• Valor Venal:				
R\$ 362.881,50				

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:JYAK BYB4V K2CKF PSURD

