



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 - DIREITOS

Autos n. 35989-72.2021 – EXECUÇÃO - 5ª Vara Cível.

Partes: Grauna Cont Civil Eireli X Noel Fernandes de Oliveira.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ		REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA		2º OFÍCIO
Avenida Paraná n.º 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Telefone: (043) 336-4884		Comarca de Londrina - PR
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro		Alex Canziani Silveira OFICIAL DE REGISTRO
Apontado sob nº 113.045	Ficha nº 1	
<b>REGISTRO GERAL</b>		
<b>Matrícula nº 56.796</b>		
<b>DATA:</b> - 27 de maio de 1.999.-		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> - Lote de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 24 (vinte e quatro) com a área de 250,00 metros quadrados, situada no JARDIM IMAGAWA, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 322/323, da GLEBA JACUTINGA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente no rumo SW 84°38'15"NE, confrontando com a rua "U", na extensão de 10,00m, Lado direito no rumo SE 05°21'45"NW, confrontando com o lote 6, na extensão de 25,00m, Lado esquerdo no rumo SE 05°21'45"NW, confrontando com o lote 8, na extensão de 25,00m, fundos no rumo SW 84°38'15"NE, confrontando com o lote 24, extensão 10,00m.-		

**DATA DE TERRAS** n. 07, da quadra n. 24, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situada na rua Antonio Colli Filho n. 67, Bairro Jardim Imagawa, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 42,00m<sup>2</sup>, sendo uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, piso interno cerâmico, forro laje, piso externo cimentado liso, estando em regular/bom estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0825.1.0097.0001 e da Matrícula n. 56.796 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício Local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$520,00	(R\$130.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.000,00	(R\$45.000,00)
	Sub Total	R\$175.000,00
	Saldo devedor (seq.189.1)	-R\$43.087,24
	<b>TOTAL</b>	<b>R\$131.912,76</b>

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: P.JYF7 SPERQ EE5Q8 5ZRDB



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 Europa. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: No cadastro municipal não constam construções.


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

Londrina 09 de Dezembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

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				
<b>• Endereço da Propriedade:</b> RUA: ANTONIO COLLI FILHO, 67 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM IMAGAWA QUADRA: 24 LOTE: 7 LONDRINA/PR				
<b>• Inscrição:</b> 07010825100970001				
<b>• Área do terreno:</b> 250				
<b>• Área construída:</b>				
<b>• Area Unidade:</b>				
<b>• Valor m2 do terreno:</b> R\$ 301,84				
<b>• Valor Venal Constr.:</b> R\$				
<b>• Valor Venal:</b> R\$ 75.458,83				

