



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. 21903-04.2018 - CUMP DE SENTENÇA - 1ª Vara Cível.

Partes: Dile Silva de Oliveira X Espólio de Aparecido Elias da Silva 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 - ESTADO DO PARANÁ		REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA	
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 33-6292		JUREVA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro	
Apontado Sub. n.º <u>50.073</u>	REGISTRO GERAL		Ficha n.º <u>-1-</u>
		MATRÍCULA n.º <u>26.366</u>	
DATA: <u>08 de agosto de 1985.</u>			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: <u>Lote de terras sob nº 02(dois), da quadra nº01 (um), com a área de 205,00 m2, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ENGENHEIRO JOÃO PAZ", desta cidade, da subdivisão dos lotes de terras sob nºs 31, 31-A e 31-D, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações: "Frente a Noroeste para a rua Abílio Justiniano de Queiroz com 10,00 metros. Lado direito a Sudoeste para o lote 01 com 20,50 metros. Lado esquerdo a Nordeste para o lote 03 com 20,50 metros. Fundos a Sudeste para o lote 41 com 10,00 metros."</u>			

DATA DE TERRAS n. 02, da quadra n. 01, com a área de 205,00m2, situada na rua Abílio Justiniano de Queiroz n. 1.503, Conjunto Habitacional Engenheiro João Paz, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 67,15m2, sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, despensa, quintal, garagem, piso interno cerâmico, forro de laje e madeira, cobertura com telhas tipo Eternit e Cerâmica, e aos fundos Edícula contendo um dormitório e um banheiro, sem forro, piso cimentado liso. Com demais dados e características constante dos autos, da inscrição municipal n. 07.02.0173.4.0315.0001 e da Matrícula n. 26.366 do Cartório Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

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:J8LV XUUUES WDH35 XUFLA



Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$490,00	(R\$100.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$1.200,00	(R\$80.000,00)
TOTAL		R\$180.000,00

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 e similares na região, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Kairos 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 10 de Maio de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação	R\$473,67	
Conduções(3)	R\$136,95	
TOTAL	R\$610,62	(3.914,40 vrc) Custas postergadas.



[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: ABILIO JUSTINIANO DE QUEIROZ, 1503
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: C/ J HAB ENGENHEIRO JOAO PAZ
 QUADRA: 1
 LOTE: 2
 LONDRINA/PR

• Inscrição:
 07020173403150001

• Área do terreno:
 205

• Área construída:
 67,15

• Área Unidade:
 67,15

• Valor m2 do terreno:
 R\$ 219,52

• Valor Venal Constr.:
 R\$ 34.402,96

• Valor Venal:
 R\$ 79.403,86

