



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. 43649-88.2019 – EXECUÇÃO - 8ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Tiete X Valmir João 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:

| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ<br>REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA<br>Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 33-0392<br>ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | REGISTRO DE IMÓVEL<br>OFÍCIO<br>Comarca de Londrina - 1<br>Alex Canziani Silveira<br>OFICIAL DO REGISTRO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apontado<br>sob n" 61.481                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ficha<br>n" -1- |                                                                                                          |
| REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                                                                                                          |
| Matricula n" 32.586                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                          |
| <p>Data: -12 de agosto de 1.987.-</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Apartamento n" 32 (trinta e dois), situado no Bloco n" 15 (quinze), tipo "A", situado no 3º andar do CONJUNTO RESIDENCIAL TIETE, localizado a Rua Itajaí s/n, com a área construída total de 65,3019 metros quadrados, área privativa de 57,35 m2, área comum de 7,9519 m2, área útil de 49,29 m2, fração ideal de 0,0025755 % do terreno, contendo uma vaga no estacionamento coletivo (de uso comum), dentro das seguintes divisas e confrontações: - AO NORTE, com o apartamento nr. 31 (trinta e um); AO SUL, com a área não edificada; A LESTE, com o recuo da Rua Rio Itajaí; e a OESTE, com a área de iluminação. Peças componentes: - dois quartos, sala de T.V., sala de jantar/estar, banheiro, cozinha, área de serviço e circulação. Cujo edifício foi construído sobre o lote de terras n" 74/2, medindo a área de 25.355,62 m2.</p> |                 |                                                                                                          |

**APARTAMENTO n. 32** situado no 3º andar do Bloco 15 do Conjunto Residencial Tietê, localizado na rua Itajaí n. 557, com frente pra rua Rio Turvo n. 137, Bairro Conjunto Residencial Tietê, nesta cidade, com a área construída total de 65,3019m2, área privativa de 57,35m2, composto de três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico e tacos, estando em regular/bom estado de conservação, contendo UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0027.2.0062.0219 e da Matrícula n. 32.586 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$155.000,00 (Cento e cinquenta 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 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUYSA 65YYG 8C4K4 LC7AY



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 Itapuã. Imobiliária Zero43. Portaria do Prédio. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do Cadastros Municipal.

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

Londrina 22 de Abril de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

|                                                                                     |                                   |                         |                 |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------|
|  | <b>PREFEITURA DE<br/>LONDRINA</b> | 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: TIETE, sn  
COMPLEMENTO: CJ RES TIETE APTO 32 BL 15-FTE P/R ITAJAI 557  
BAIRRO: CJ RES TIETE  
QUADRA: 74  
LOTE: 2  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**  
04010027200620219

• **Área do terreno:**  
18483,89

• **Área construída:**  
18304,8

• **Área Unidade:**  
65,3

• **Valor m2 do terreno:**  
R\$ 589,58

• **Valor Venal Constr.:**  
R\$ 52.641,60

• **Valor Venal:**  
R\$ 91.518,51

