



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. 87921-70.2019 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Claudia Motta da Silva X Marcos Roberto Gonçalves.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA		COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ	
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901		Martha D. Braga Cruz - Oficial	
ESTADO DO PARANÁ			
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ			
TITULAR			
Apontado	Ficha		
sob n.º 103.570	REGISTRO GERAL		N.º 01
DATA 08 de junho de 2.005.-	MATRÍCULA N.º 30.321		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
DATA DE TERRAS sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 02 (dois), com a área de 250,00 m²., situada no "JARDIM VALE/DO CEDRO", d/cidade, da subdivisão dos lotes nºs. 24, 24-A e 24-B (remanescente), da Gleba Simon FRazer, d/Munic. e Comarca,- dentro // das seguintes divisas e confrontações:- "Frente com a Rua José Ernani Neves, numa largura de 10,00 metros; de um lado com a data nº 18, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data nº 20, numa extensão de 25,00 metros; e, finalmente aos fundos com a data nº 10, numa largura de 10,00 metros".-			

DATA DE TERRAS n. 19, da quadra n. 02, com a área de 250,00m², situada na rua José Ernani Neves n. 736, Bairro Vale do Cedro, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 140,07m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira, corredor lateral, piso interno cerâmico porcelanato e laminado, piso externo cerâmico, forro laje, cobertura telhas cimento, quintal, jardim, garagens, estando em regular estado, com

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: PJV4P QTLLM 5APUV EM5ZD



sinais generalizados de infiltrações nas paredes, pintura deteriorando, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0503.1.0052.0001 e da Matrícula n. 30.321 do Cartório de Registro de Imóveis 3º Ofício desta cidade e comarca.

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\$2.215,00	(R\$310.000,00)
	Total (100%)	R\$480.000,00
	Total (50%)	R\$240.000,00

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, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Kairos. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Prime. 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 14 de Maio de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(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: JOSE ERNANI NEVES, 736
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM VALE DO CEDRO
QUADRA: 2
LOTE: 19
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
04060503100520001

• **Área do terreno:**
250

• **Área construída:**
140,07

• **Área Unidade:**
140,07

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 574,97

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 205.776,84

• **Valor Venal:**
R\$ 349.519,04

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: PJV4P QTLLM 5APUV EM5ZD

