



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. 75431-74.2023 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 6º Juizado Especial Cível.

Partes: Galeria Benjamin X Cristina Rocha Bergamo.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, desloquei-me nesta cidade e promovi a vistoria e avaliação na forma seguinte:

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ	
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884	REGISTRO DE IMÓVEIS
Alex Canziani Silveira	Vera Maria Canziani Silveira
Registrador	Escrevente Substituta
Protocolado sob nº 164.547	Ficha nº 2/1
REGISTRO GERAL	
Cont. da Matrícula nº 67.738	
Seqüência do(a) Registro nº 1/67.738 (Constituição de Condomínio)	
metros quadrados, sendo: 13,17000 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa à loja; 13,34158 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 0,09080 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas - fração ideal de terreno 12,52887 m² - quota de participação 0,743002%. 05.28 - Loja nº 155: "Uma área real global de 26,59995 metros quadrados, sendo: 13,16880 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa à loja; 13,34037 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 0,09079 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas - fração ideal de terreno 12,52773 m² - quota de participação 0,742935%. 05.29 - Loja nº 156: "Uma área real global de 23,14084 metros quadrados, sendo: 11,45630 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa à loja; 11,60556 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 0,07898 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas - fração ideal de terreno 10,89860 m² - quota de participação 0,646322%. 05.30 - Lojas nºs 157, 158, 159 e 160: para cada uma destas lojas comerciais: "Uma área real global de 18,02781 metros quadrados, sendo: 8,92500 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa à loja; 9,04128 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 0,06153 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas - fração ideal de terreno 8,49052 m² - quota de participação 0,503515%. 05.31 - Loja nº 161: "Uma área real global de 18,93677 metros	

LOJA COMERCIAL n. 158-A, situada no pavimento térreo do empreendimento denominado Galeria Benjamin, localizado na rua Benjamin Constant n. 1.053, centro desta cidade, com a área global de 18,02781m², sendo 8,92500m² de área de uso privativo, (fechada – placa de aluga-se), porta de ferro, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0001.1.0116.0001 e da Matrícula n. 67.738 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, que avalio em **R\$35.000,00 (Trinta 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 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5SC 5MXAL QCTTC UML8R



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. Itapuã Imóveis. Imobiliária Mônaco.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser retificado, ratifico os demais termos e dou por encerrado o presente.

Londrina 17 de Abril de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$150,00 Custas postergadas.



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: PJ5SC 5MXAL QCTTC UML8R



	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: BENJAMIN CONSTANT, 1053
COMPLEMENTO: LOTE 1/2/20
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 5
LOTE: 1/2
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
01010001101160001

• **Área do terreno:**
1686,25

• **Área construída:**
3595,94

• **Área Unidade:**
3595,94

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 3.004,21

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 4.394.706,15

• **Valor Venal:**
R\$ 9.460.555,26

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: PJ5SC 5MXAL QCTTC UML8R

