



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos n. 66743-70.2016 – EXECUÇÃO - 7ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Jardim das Marantas X Josiane Portes.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, ante o manifesto supra, procedo a reavaliação na forma seguinte:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 489 - Edifício Maritima - 54.011 - Caixa Postal 108 - Fone: 32-6399
ALEX CANDIANE SILVA - Oficial do Registro

RECURSO DE SUPLEN.
Cópia
Seguro: 0,00000000
Assinatura: 0,00000000
Valor: 0,00000000

Apostado sob nº 01.895 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº 44.035

DATA: 03 de abril de 1.991.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32 (trinta e dois), situado no 3º pavimento superior, do Bloco 01, incluindo uma vaga no ESPAÇO GARAGEM nº 06 (seis), do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DAS MARANTAS", nesta cidade, à Rua. Araicás esquina com a Rua Carijós nº.120, medindo área bruta de 83,4329 m2, sendo 59,6714 m2 de área privativa e 23,7615 m2 de área de uso comum, cabendo a este apartamento uma fração ideal de terreno de 31,736 m2. Dentro das seguintes divisões e confrontações: "Ao Norte com o recuo junto as datas nrs. 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra nr. 13, da Vila Casoni; ao Sul com apartamento nr.33 e com o hall; a Oeste com o hall, pogo de elevador e área de iluminação; e, a Leste com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Araicás." Cuius edificio foi construído sobre as datas de terras nºs 27/28 da quadra 03, com 1.618,48, situada no "JARDIM PARANÁ", nesta cidade.

APARTAMENTO nº 32, situado no 3º pavimento superior do Bloco 01 do Edifício Residencial Jardim das Marantas, localizado na rua Araicás n. 11, esquina com rua Carijós n. 120, Bairro Jardim Paraná, nesta cidade, medindo a área bruta de 83,4329m2, sendo 59,6714m2 de área privativa, composto de dois dormitórios com planejados, salas, banheiro, cozinha com planejados, área de serviços gerais/lavanderia, pisos laminado de madeira e cerâmico, forro com gesso, estando em bom estado de uso e conservação, contendo VAGA DE GARAGEM n.06 (no local demarcada ao solo com n. 32). Na parte de uso comum contendo elevador, portaria, cerca elétrica, portões de acessos com acionamentos eletrônicos, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.04.0003.3.0183.0010 e da Matrícula n. 44.035, o qual avalio no valor total de **R\$230.000,00 (Duzentos trinta 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: PUT3P 8RJ7N 8D2LG GPPCR



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.

Fonte: Estimativa e Parecer de seqs. 273.1 e 273.2.

OBS: Segue abaixo cópia do Cadastro Municipal.

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

Londrina 18 de Outubro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota deste

R\$473,67 (1.710 vrc) Custas postergadas.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/EN

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:	
RUA: ARAICAS, 11	
COMPLEMENTO: APTO 32 BL 1 E GAR 06 RES JD DAS MARANTAS	
BAIRRO: JARDIM PARANA	
QUADRA: 3	
LOTE: 27/28	
LONDRINA/PR	
• Inscrição:	
04040003301830010	
• Área do terreno:	
1615,40	
• Área construída:	
4166,82	
• Área Unidade:	
83,43	
• Valor m2 do terreno:	
R\$ 548,79	
• Valor Venal Constr.:	
R\$ 102.863,35	
• Valor Venal:	
R\$ 120.616,75	