



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 48984-54.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina	
Executado	Sidney Martins de Lima	

Aos vinte e oito (28) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 3 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 32-0399
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º 30.700

Ficha n.º 1.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 13.538

DATA: 19 de julho de 1981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 44 (quarenta e quatro), com a área de 316,80 metros quadrados, situada na "VILA-MATARAZZO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 12-B, da Gba. Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, - dentro - das seguintes divisas e confrontações:- "Ao Norte, com a data nº 47, numa largura de 12,73 metros; a Leste, com a data nº 45, numa extensão de 25,60 metros; ao Sul, com a rua Tembés, numa frente de 11,00 metros; e, finalmente, a Oeste, com a data nº 42, num comprimento de 32,00 metros".

BENFEITORIAS:- Uma casa de madeira, antiga, tamanho médio.

PROPRIETÁRIOS:- Sr. JAIME MARTINS DE LIMA, do comércio e sua mulher, dona ARACY ROCHOLLI DE LIMA, do lar, brasileiros, casados, residentes na rua Gumercindo de Souza nº 261, Jard. Shangri-lá, Zona "B", inscritos no C.P.F. sob nº 115.800.039-15.-

REGISTRO ANTERIOR:- 9.576 deste Ofício.

DISTRIBUIÇÃO:- Bilhete nº 25.236, de 9-2-81.

Instituição: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Departamento: Secretaria de Fazenda

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Página: 1 / 1

Emissão: 19/11/2025 10:19:04

Referência: aptu_funckyua

Inscrição Imobiliária: 04.02.0100.4.0251.0001

PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE ARACY ROCHOLLI DE LIMA

QUADRA: 12B LOTE: 44

BAIRRO: VILA MATARAZZO LOTES 12B 38B

COMPLEMENTO:

Área do terreno: 351.05

Área construída: 138.84

Área Unidade: 138.84

Valor m2 do terreno: 591.59

Valor Venal Constr.: 163.782.61

Valor Venal Total: 371.458.67

SISTEMA PROJUDI - 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Características

Data de terras nº44, com área de 316,80 m², situada na Vila Matarazzo, nesta cidade.

Avalio este lote de terras em R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)

Benfeitoria

Casa de alvenaria com 138,05 m² de área construída, localizada na Rua Tembes, nº 207, Bairro Matarazzo, em diligência em diferentes dias e horários, inclusive após as 18:00 horas diferentes, no local a residência sempre fechada e ninguém atende. Segundo uma vizinha de frente no local mora uma mulher idosa



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.





Avalio esta benfeitoria em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$550.000,00
(Quinhentos e cinquenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-vila-matarazzo-bairros-londrina-com-garagem-250m2-venda-RS500000-id-2455915045/?source=ranking%2Crp>



VivaReal

Alugar Comprar

Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Vila Matarazzo / Rua Caetés

Casa com 6 Quartos e 5 banheiros à Venda, 250 m² por R\$ 500.000

Localização: Rua Caetés, 667 - Vila Matarazzo, Londrina - PR

Metragem: 250 m² | Quartos: 6 | Banheiros: 5 | Vagas: 3

Publicado há 8 anos, atualizado há 15 horas

Valores

Venda: R\$ 500.000 | Condomínio: R\$ 1/mês | IPTU: R\$ 1

Características

250 m² | 6 quartos | 5 banheiros | 3 vagas | 1 suite

Casa com 6 Quartos e 5 banheiros à Venda, 250 m² por R\$ 500.000

(Código do anunciante: 668747 | Código no Viva Real: 2455915045)

Casa com 250m² de terreno 225m² de construção com seis quartos sendo um suite, cinco banheiros, três salas, duas cozinhas, área de serviço e garagem para três quartos. Ótima opção para moradia ou investimento. Para mais informações, entre em contato conosco. Será um prazer atendê-lo.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-matarazzo-londrina-pr-500m2-id-2652362782/?source=ranking%2Crp>

zap

Alugar Comprar Festival da música

Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Vila Matarazzo / Rua Caetés

Casa com 3 Quartos à venda, 500m² - Vila Matarazzo

Localização: Rua Caetés, 126 - Vila Matarazzo, Londrina - PR

Metragem: 500 m² | Quartos: 3 | Banheiros: 2 | Vagas: 1

Publicado há 2 anos, atualizado há 5 dias

Valores

Venda: R\$ 400.000 | Condomínio: Isento | IPTU: R\$ 1.500

Características

500 m² | 3 quartos | 2 banheiros | 1 vaga

Análise do preço

Consideramos imóveis similares a esse para esta análise.

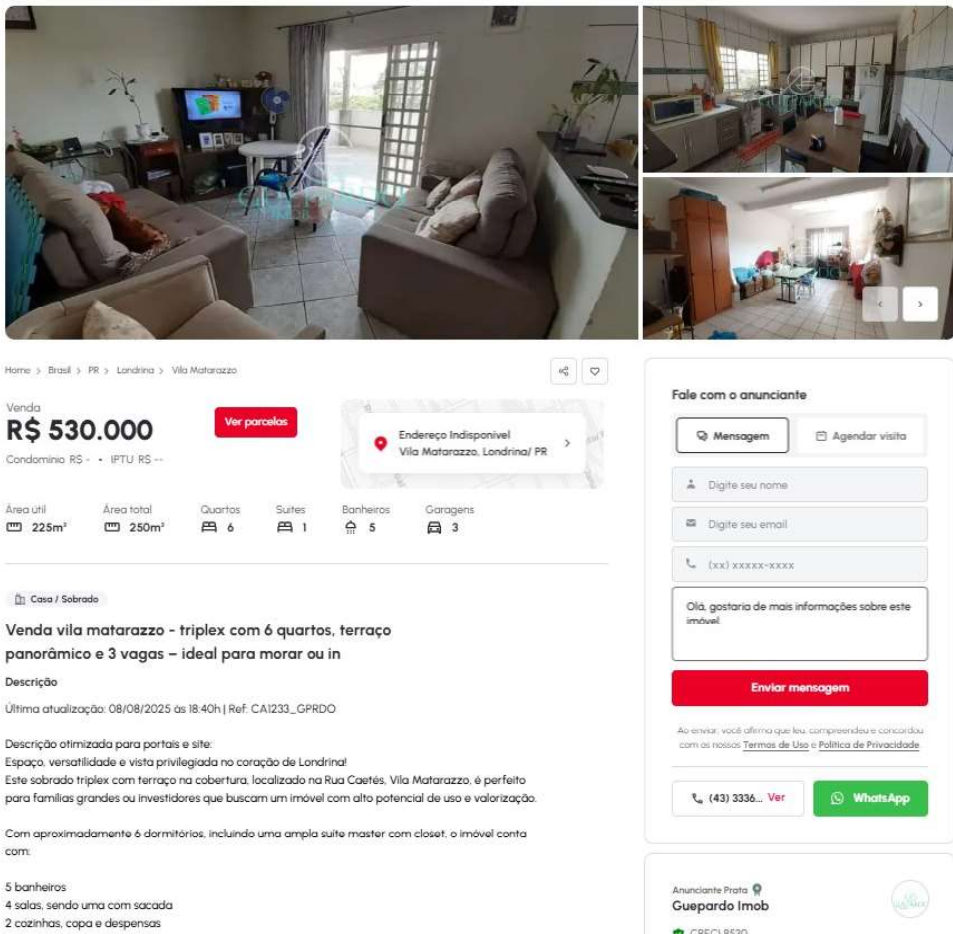
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-6-quartos-com-garagem-pr-londrina-vila-matarazzo-250m2-RS530000/id-33619424/>

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO 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: PULA4 C4GWP LW6ZZ FTEUY





Home > Brasil > PR > Londrina > Vila Matarazzo

Venda
R\$ 530.000
Condomínio RS - IPTU RS --

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Vila Matarazzo, Londrina/ PR

Área útil: 225m² | Área total: 250m² | Quartos: 6 | Suítes: 1 | Banheiros: 5 | Garagens: 3

Casa / Sobrado

Venda vila matarazzo - triplex com 6 quartos, terraço panorâmico e 3 vagas - ideal para morar ou in

Descrição

Última atualização: 08/08/2025 às 18:40h | Ref: CA1233_GPRDO

Descrição otimizada para portais e site:
Espaço, versatilidade e vista privilegiada no coração de Londrina!
Este sobrado triplex com terraço na cobertura, localizado na Rua Coetés, Vila Matarazzo, é perfeito para famílias grandes ou investidores que buscam um imóvel com alto potencial de uso e valorização.

Com aproximadamente 6 dormitórios, incluindo uma ampla suíte master com closet, o imóvel conta com:

- 5 banheiros
- 4 salas, sendo uma com sacada
- 2 cozinhas, copa e despensas

Fale com o anunciante

Mensagem | Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Al enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

(43) 3336-1111 Ver WhatsApp

Anunciante Prata
Guepardo Imob
CRECI 8530
Desde abril de 2018 no Mercado Imobiliário

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de seis páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

