



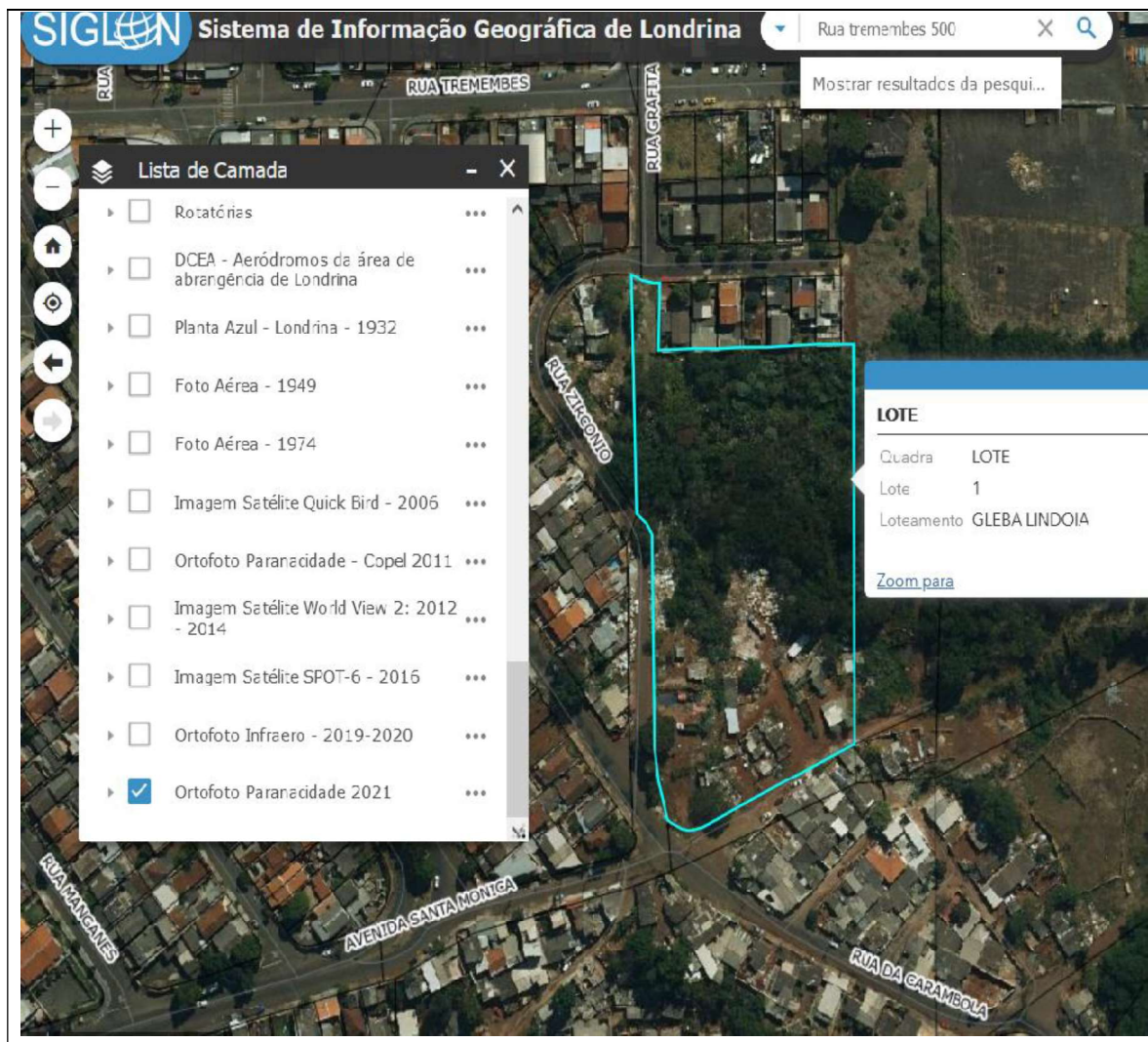
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 13153-13.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscal.

Partes: Município de Londrina X J.C.M.S. Empreend Lote e Const Eireli.

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



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: PJ5SX 9Q3ST 2SUWH 75AY3



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: ZIRCÔNIO, 74
COMPLEMENTO:
BAIRRO: GLEBA LINDOIA
QUADRA: LOTE
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
04030190203200001

• **Área do terreno:**
15459,8

• **Área construída:**
397,1

• **Área Unidade:**
182,5

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 43,12

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 148.774,27

• **Valor Venal:**
R\$ 815.441,97

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro
6º Andar - Sala 603 - Tel.: (043) 322-1415
LONDRINA - Paraná
RENATO JABUR GOMES
OFICIAL

REGISTRO GERAL
Matrícula N.º 4.929

IMÓVEL:- Uma área de terras medindo 15.459,80 metros quadrados, - que constitui o remanescente do lote nº 01 (hum) que por sua vez é remanescente da subdivisão parcial do lote nº 20, da Gleba - Lindoia, neste município e comarca de Londrina, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Principiando no alinhamento predial nordeste - da Avenida Sta. Monica, ponto comum de divisa com Jardim Santa Inês, da subdivisão do lote nº 23 da Gleba Lindoia, deste ponto, segue pelo prolongamento da Avenida Santa Mônica, no rumo NE 63º 25', na extensão de 57,40 metros, e ainda, pelo referido alinhamento em concordância de curva à esquerda, com desenvolvimento de 34,04 metros e raio de 343,00 metros, onde atinge a divisa do remanescente 3; deste ponto segue por essa divisa, no rumo NW 12º 40', na extensão de 163,62 metros; deste ponto segue no rumo SW 77º 32', na extensão de 88,30 metros, confrontando ainda com o remanescente 3 e datas 1 a 7 da quadra V, do Jardim Itaipu - e rua Grafita, onde atinge a divisa do Jardim Santa Inês; deste ponto - segue pela referida divisa, no rumo SE 12º 40' na extensão de 186,39 metros, onde atinge o ponto inicial, fechando assim uma área de 15.459,80 metros quadrados-.

ÁREA DE TERRAS medindo 15.459,80m2, que constitui o remanescente do lote n. 01, por sua vez é remanescente da subdivisão parcial do lote n. 20, da Gleba Lindoia, situado na rua Zircônio, esquinas com rua Grafita, rua da Carambola, rua Pingo D'Água e Avenida Santa Mônica, nesta cidade, contendo como benfeitorias várias residências e comércio/reciclagem. Fundo de vale. (Residências e Comércio)

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$55,00	(R\$850.000,00)
VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$378,00	(R\$150.000,00)
TOTAL	R\$1.000.000,00	

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: PJ5SX 9Q3ST 2SUWH 75AY3

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 Itapuã. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 14 de novembro de 2.025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$135,94	
TOTAL	R\$1.084,29	(4.914,40 vrc) Custas postergadas

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: PJ5SX 9Q3ST 2SUWH 75AY3

