



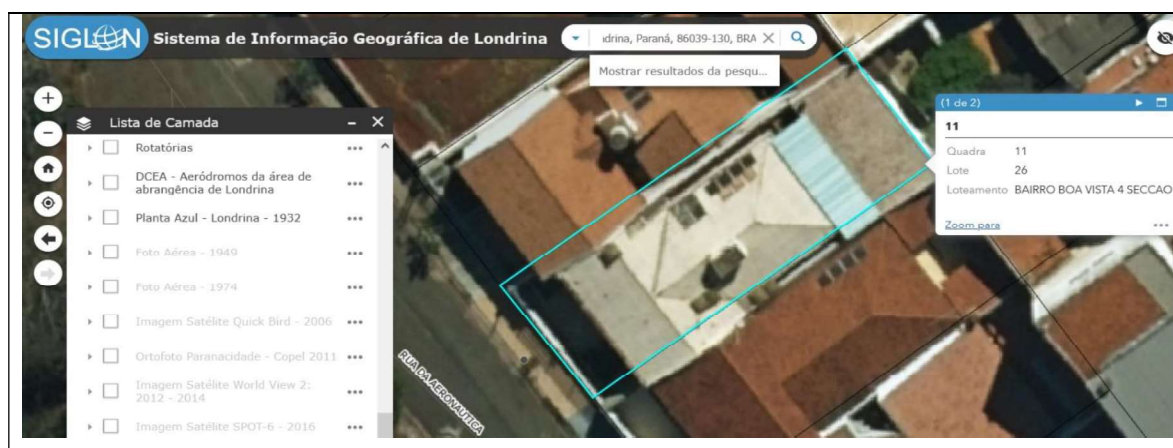
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 6357-74.2016 – EXECUÇÃO - 9ª Vara Cível.

Partes: Brisolla Participações Ltda X Confecções K.M.G. Ltda e ou.

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



COMARCA DE LONDRINA		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	ESTADO DO PARANÁ
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151			
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ			
TITULAR			
IVONE AP. DÓRTE RAMPAZZO			
OFICIAL MAIOR			
Apontado	48.289	Ficha	01
sob n.º	30 de setembro de 1988	n.º	
DATA:-	30 de setembro de 1988	MATRÍCULA n.º	15.474
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
DATA de terras sob nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 11 (onze), com a área de 346,86 metros quadrados, situada no "BAIRRO BOA VISTA", 4ª. Seção desta cidade, da subdivisão do lote nº 133 e parte do lote nº 132, da Gleba Patrimônio Londrina, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, com a Rua São Tomé, numa largura de 11,00 metros, de um lado, com a data nº 27, numa extensão de 31,43 metros, de outro lado, com a data nº 25, numa extensão de 31,44 metros, e, finalmente aos fundos, com a data nº 12, numa largura de 11,00 metros".-			

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: PJ65H MPXZ3 6CKG6 L65JR



DATA DE TERRAS n. 26, da quadra n. 11, com a área de 345,80m², situada na rua da Aeronáutica n. 295, Bairro Boa Vista 4ª Secção, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 266,86m², sendo uma residência em dois pavimentos edificadas na forma seguinte:

- PARTE TÉRREA – Quintal, jardim, garagens, um dormitório, banheiro, escadas, muros, grades e portões de acesso, cerca elétrica;
- PARTE SUPERIOR FRENTE – Três dormitórios, sendo duas suítes, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira; e
- PARTE SUPERIOR FUNDOS – Um dormitório, cozinha, banheiro.

Com pisos cerâmicos e laminados, forro laje e PVC, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.04.0038.4.0297.0001 e da Matrícula n. 15.474 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$950,00	(R\$325.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.600,00	(R\$425.000,00)
	TOTAL =	R\$750.000,00
FRAÇÃO PENHORADA/6,25% =		R\$46.875,00

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: Kairos Imóveis. Veneza Imóveis. Walid Kauss Imóveis. 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 25 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

	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: DA AERONAUTICA, 295
COMPLEMENTO:
BAIRRO: BAIRRO BOA VISTA 4 SECCAO
QUADRA: 11
LOTE: 26
LONDRINA/PR

• Inscrição:
02040038402970001

• Área do terreno:
345,8

• Área construída:
266,86

• Área Unidade:
266,86

• Valor m2 do terreno:
R\$ 431,23

• Valor Venal Constr.:
R\$ 338.295,75

• Valor Venal:
R\$ 487.413,91

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: PJ65H MPXZ3 6CKG6 L65JR

