



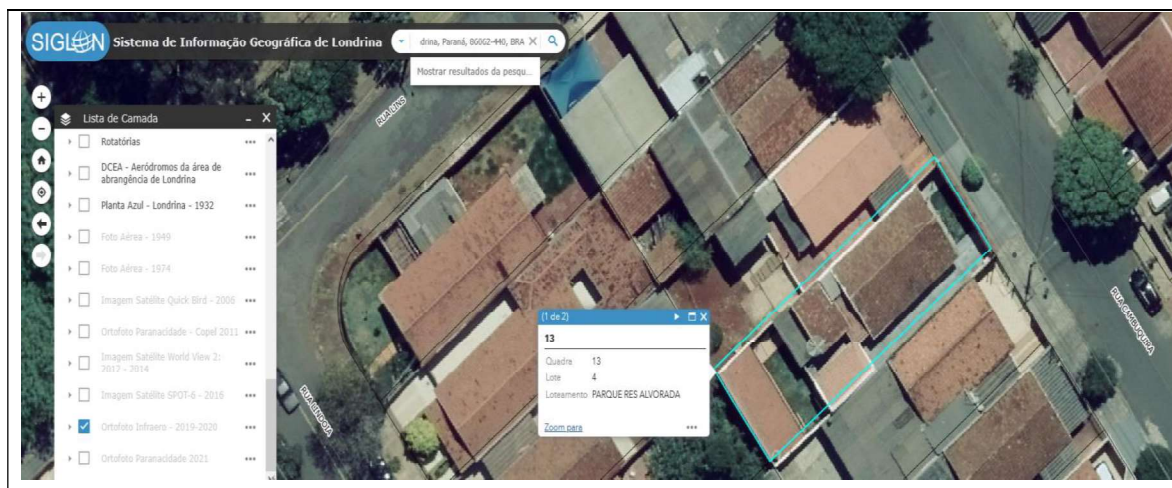
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 24589-71.2015 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: AFIPLAN Assessoria Financeira X Espólio de Eugênio Marcos Pereira.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após novas pesquisas procedo a avaliação na forma seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		FICHA =30.835/1=
REGISTRO GERAL		Matrícula =30.835=
MATRÍCULA Nº: 30.835.- DATA: 04 de maio de 1988.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 04(quatro), da quadra nº 13(treze), com 300,00 m2., situada no Parque Residencial Alvorada, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua Cambuquira com 10,00 metros; de um lado com a data nº 05, com 30,00 metros; de outro lado, com a data nº 03, com 30,00 metros; e aos fundos, com a data nº 16, com 10.00 metros".-		



DATA DE TERRAS n. 04, da quadra n. 13, com a área de 300,00m², situada na rua Cambuquira n. 280, Bairro Parque Residencial Alvorada, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 176,39m², sendo uma residência frontal composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueira, quintal, piso interno cerâmico e madeira, forro madeira, cobertura telhas de cerâmica, e aos fundos uma Edícula composta de um dormitório, banheiro, forro de madeira, telhas cerâmica, piso cerâmico, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.04.0076.1.0042.0001 e da Matrícula n. 30.835 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$700,00	(R\$210.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.600,00	(R\$280.000,00)
TOTAL		R\$490.000,00

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. Imobiliária Mônaco. Veneza 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 22 de Abril de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$1.400,00 Custas postergadas.



	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: CAMBRIQUIRA, 280
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE RES ALVORADA
QUADRA: 13
LOTE: 4
LONDRINA/PR

• Inscrição:
03040076100420001

• Área do terreno:
300

• Área construída:
176,39

• Área Unidade:
176,39

• Valor m2 do terreno:
R\$ 495,69

• Valor Venal Constr.:
R\$ 262.711,74

• Valor Venal:
R\$ 411.418,74

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: PJ5LW CRQKA NU544 5ECPY

