PROJUDI - Processo: 0062173-36.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
21/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

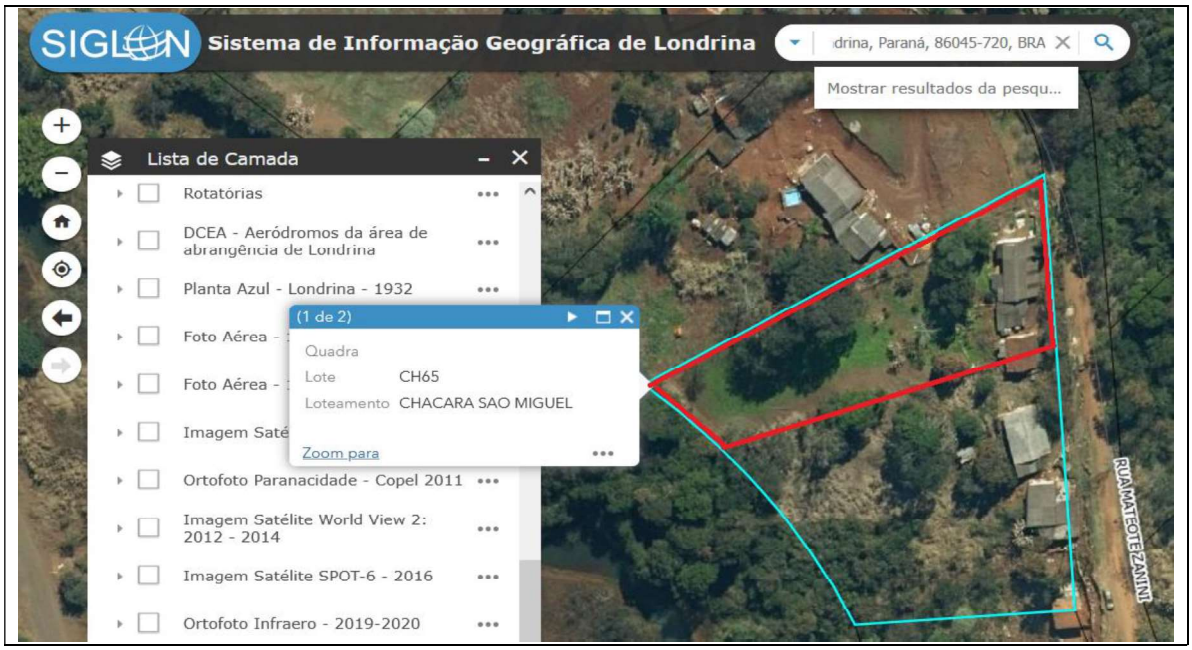
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDTB QH5JK 7PPRR HJJ73

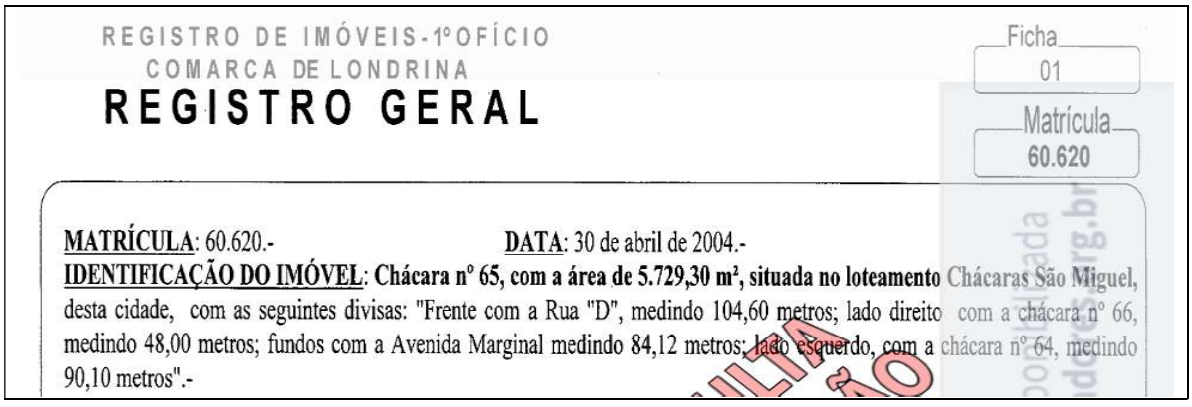
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 62173-36.2019 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 8 ª Vara Cível.
Partes: Anna Elisabeth M de G Zekveld X Jorgina Batista da Silva Bueno 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:





REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 60.620

MATRÍCULA: 60.620.- **DATA**: 30 de abril de 2004.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Chácara nº 65, com a área de 5.729,30 m², situada no loteamento** Chácaras São Miguel, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente com a Rua "D", medindo 104,60 metros; lado direito com a chácara nº 66, medindo 48,00 metros; fundos com a Avenida Marginal medindo 84,12 metros; lado esquerdo, com a chácara nº 64, medindo 90,10 metros".-

PROJUDI - Processo: 0062173-36.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
21/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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: PJDTB QH5JK 7PPRR HJJ73

PARTE IDEAL DE 1/3 DA CHÁCARA DE TERRAS n. 65, com a área total de 5.279,30m2, situada na rua Mateote Zanine n. 650, local denominado Bairro Chácaras São Miguel, nesta cidade, sendo terreno em declive acentuado/pedras e contendo as benfeitorias edificadas na forma seguinte:

- RESIDÊNCIA com área aprox. de 55,00m2, de madeira/tijolos e simples, composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, sem forro, parte com piso cerâmico, varanda/garagem com piso cimentado liso, telhas tipo Eternit, estando em regular estado;
- COBERTURA lateral, com área aprox. de 15,00m2, servindo de área de serviços gerais/lavanderia, cobertura telhas Eternit, piso cimentado liso;
- GARAGEM/DEPÓSITO lateral, sem paredes;
- FUNDOS – Com plantações frutíferas e outros plantios;

Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.03.0220.1.0365.0001/003 do Registro n 2/60.620 da Matrícula n. 60.620 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

OBS: Parte ideal medindo aprox. 1.910,00m2, pertencente a Jorgina Batista da Silva Bueno e Orivaldo Bueno de Oliveira.

Avalio no valor total médio de **R$215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais).**

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 Itapuã. Anúncios/Classificados Internet. 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 21 de Março de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota paga

PROJUDI - Processo: 0062173-36.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
21/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação



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: MATEOTE ZANINE, 650
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CHACARA SAO MIGUEL
QUADRA:
LOTE: CH65
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06030220103650001

• Área do terreno:

5729,3

• Área construída:

219,94

• Área Unidade:

87,5

• Valor m2 do terreno:

R$ 31,62

• Valor Venal Constr.:

R$ 31.443,73

• Valor Venal:

R$ 212.623,00

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: PJDTB QH5JK 7PPRR HJJ73