



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 15823-14.2024 – CARTA PRECATÓRIA - 10ª Vara Cível.

Partes: Zoraida Maria Dalmaso e ou X Espólio de Joaquim Roberto da Silva 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:

Apontado sob n.º 49.719	Ficha n.º 01
DATA: 28 de fevereiro de 1.989.	MATRÍCULA n.º 15.729
REGISTRO GERAL	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
DATA de terras sob nº 06 (seis), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 377,40 metros quadrados, situada no - "VALE VERDE", desta cidade, subdivisão do lote nº 09, da Gleba Cambé, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Divi - dindo-se pela frente, com a Rua "J", atualmente Rua Almenio Correa Lemos, /- numa largura de 12,58 metros, aos fundos, com a data nº 25, numa largura de 12,58 metros, a esquerda com a data nº 07, numa extensão de 30,00 metros, à direita com a data nº 05, numa extensão de 30,00 metros".-	

DATA DE TERRAS n. 06, da quadra n. 14, com a área de 377,40m², situada na rua Maria Julia Marroni n. 420, Bairro Vale Verde, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 207,12m², sendo uma Residência na parte frontal composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso cerâmico forro laje, cobertura telhas tipo Eternit, e aos fundos/laterais uma Edícula composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda, piso cerâmico, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit, ambos em regulares bons estados. Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.07.0144.2.0328.0001.002 e da Matrícula n. 15.729 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor médio de cada M² do Terreno = R\$400,00 (R\$157.200,00)

Valor médio de cada M² do Terreno = R\$850,00 (R\$178.500,00)

100% TOTAL R\$335.700,00

50% TOTAL R\$167.850,00

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: PUYQA RJXZ6 BB4U 5TM6U



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. Imobiliária Castello. 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, 27 de Março de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>		
Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const	R\$473,67	
Conduções(3)	R\$135,96	
TOTAL	R\$1.084,28	(3.914,40 vrc) Custas postergadas.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUIVORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADE

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: MARIA JULIA MARRONI, 420
COMPLEMENTO:
BAIRRO: VALE VERDE
QUADRA: 14
LOTE: 6
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

04070144203280001

• **Área do terreno:**

377,4

• **Área construída:**

207,12

• **Área Unidade:**

124,62

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 342,99

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 172.249,28

• **Valor Venal:**

R\$ 301.695,47