



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LONDRINA - PR FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 44487-26.2022 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Paula Cristina Ameko.

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 Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro 6º Andar - Sala 603 - Tel.: (043)322-1415 L O N D R I N A — Paraná RENATO JABUR GOMES OFICIAL	REGISTRO GERAL Matrícula N.º <u>5.143</u>	DATA UM RUBRICA R
I M O V E L:- APARTAMENTO Nº 501 (Quinhentos e um), tipo "A", situado no 5º andar do EDIFÍCIO REGINA IZABEL, nesta cidade, a Rua Piauí, 61, com área de propriedade exclusiva da unidade autônoma de área real com 63,2700 m2. e área ideal do terreno de 14,148019 m2.; área real de uso comum com 30,3995 m2. e área ideal do terreno de 6,797735 m2.; - área real exclusiva do ESPAÇO GARAGEM Nº 37 (trinta e sete) no pitolis - com 12,5000m2. e área ideal do terreno de 2,795167 m2., perfazendo o total da área real global do apartamento de 106,1695 m2. e área ideal do terreno de 23,740921 m2., fração ideal do solo de 1,94797%, fração ideal das partes comuns de 0,799210%, dentro das seguintes divisas e confrontações: a frente (observador olhando do prédio para a rua) com o recuo junto a Rua Piauí; lateral direita com o apartamento nº 502 e hall dos elevadores; fundos com o apartamento nº 504, hall dos elevadores, poço dos elevadores e hall dos elevadores; lateral esquerda com o recuo junto ao lote de terras nº 18. Peças componentes: uma sala de estar/jantar, com 18,57 m2.; um banheiro social, com 3,25 m2.; um dormitório com 10,05 m2.; um dormitório com 8,25 m2.; uma circulação com 1,41 m2.; uma cozinha, com 7,27 m2.; uma área de serviço com 2,40 m2.; um banheiro de serviço, com 1,58 m2.; sacada com 3,30 m2.; Cujo Edifício foi construído sobre a data de terras nº 19/20 da quadra nº 32, com 1.218,75 m2. desta cidade.--.-.			

APARTAMENTO nº 501, tipo "A" situado no 5º andar do Edifício Regina Izabel, situado na rua Piauí n. 61, centro desta cidade, com a área real de 63,2700m2m2, e VAGA DE GARAGEM n. 37 com área de 12,5000m2, composto de dois dormitórios, sala, sacada, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico e laminado, estando em bom estado. Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.02.0014.2.0077.0017 e da Matrícula n. 5.143 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais)**.

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: PUYLW J5GW3 2V4QK D8G3K



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. Contemporâneos Neg Imobiliários. Walid Kauss Imoveis. Anúncios 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 26 de Junho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas.

PREFEITURA DE LONDRINA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES | ATIVIDADES E PROJETOS | PORTAL DO SERVIDOR

■ Início ■ ITBI Consulta Valor de Referência do Imóvel

Serviços Online

Filtrar:

- Parcelamento Online
- Agendamento Eletrônico **8**
- Assistência Social **1**
- Alvará de Licença de Localização e Funcionamento **10**
- Carta de Serviços
- Certidões **9**
- Cultura **2**
- Educação **4**
- Empregador e Empregado **3**

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR DE REFERENCIA DO IMOVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

Endereço da Propriedade:
RUA: PIAUI 61
COMPLEMENTO: APTO 501 E GAR EDIF REGINA ISABEL
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 32
LOTE: 19E20
LONDRINA/PR

Inscrição:
01020014200770017

Área do terreno:
1218,75

Área construída:
5387,51

Área Unidade:
108,16

Valor m2 do terreno:
R\$ 1.832,10

Valor Venal Constr.:
R\$ 125.343,11

Valor Venal:
R\$ 169.496,64

