



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Autos n. 13639-22.2023 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Consorcio Empreend do Londrina Norte Shopping X Laila G A Espinardi e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções, procedi a avaliação indireta na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		FICHA =01=
REGISTRO GERAL		MATRÍCULA =49.403=
NÚMERO DE ORDEM: 49.403.- DATA: 15 de outubro de 1997.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 28 da quadra nº 06(seis), com 180,00 m2., do Jardim Acapulco, desta cidade, com as seguintes divisas: Frente para a Rua Celeste Castanha de Barros (a Noroeste) com 7,20 metros; lado direito com a data 29 (a Nordeste) com 25,00 metros; lado esquerdo com a data 27 (a Sudoeste) com 25,00 metros; fundo com parte / da data 19 (a sudeste) com 7,20 metros.- BENFEITORIAS: Não há.-		

DATA DE TERRAS nº 28, da quadra n. 06, com a área de 180,00m2, situada na rua Celeste Castanha de Barros n. 241, Bairro Jardim Acapulco, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 143,28m2 (Residência).

Com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0186.1.0079.0001 e da Matrícula n. 49.403 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	R\$550,00	(R\$100.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	R\$1.400,00	(R\$200.000,00)

Importando a presente avaliação indireta no valor total médio de **R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)**.



Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do avaliado indiretamente, 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 Casttelo. Imobiliária Pioneiros. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser avaliado indiretamente ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 01 de Abril de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	PREFEITURA DE LONDRINA	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENT
---	-----------------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
RUA: CELESTE CASTANHA DE BARROS, 241
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM ACAPULCO
QUADRA: 6
LOTE: 28
LONDRINA/PR
• Inscrição:
06040186100790001
• Área do terreno:
180
• Área construída:
143,28
• Área Unidade:
143,28
• Valor m2 do terreno:
R\$ 452,75
• Valor Venal Constr.:
R\$ 178.247,48
• Valor Venal:
R\$ 259.743,01

