



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 64293-33.2011 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara de Família.

Partes: Valter Mitio Miyabe X Glaucia M N Barbosa.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

DATA DE TERRAS n. 1-B-2, da quadra n. 05, com a área de 205,30m², situada na rua Maria de Oliveira Melo n. 682, esquina com rua Francisco Verpa n. 682, Bairro Jardim Monte Carlo, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área edificada de 76,15m², sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, garagem, quintal, forro laje, cobertura telhas cimento, pisos interno e externo cerâmico, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.07.0117.1.0062.0001 e da Matrícula n. 36.299 do Cartório de Registro de Imóveis 3º Ofício desta Comarca.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$650,00	(R\$130.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.400,00	(R\$110.000,00)
TOTAL (100%)	=	R\$240.000,00
FRAÇÃO 50%	=	R\$120.000,00



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 Itapuã. Imobiliária Pioneiros. 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 18 de Outubro de 2022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$420,66	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$962,94	(3.914,39 vrc) Custas postergadas.

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a sidebar with 'Serviços Online' and a list of services with status indicators (e.g., 'Parcelamento Online' with a red 'B', 'Assistência Social' with a red '1'). The main area shows the following details:

- Endereço da Propriedade:** RUA: MARIA DE OLIVEIRA MELO, 682, COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM MONTE CARLO, QUADRA: 5, LOTE: 1-B-2, LONDRINA/PR
- Inscrição:** 04070117100620001
- Área do terreno:** 205,3
- Área construída:** 76,15
- Área Unidade:** 76,15
- Valor m2 do terreno:** R\$ 308,78
- Valor Venal Constr.:** R\$ 91.798,06
- Valor Venal:** R\$ 167.713,28

At the top of the interface, there are navigation links: 'Início', 'ITBI', and 'Consulta do Valor Venal do Imóvel'. A 'Clique aqui para voltar' link is also present.

