



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 67959-95.2018 – EXECUÇÃO - 5ª Juizado Especial Cível.

Partes: Douglas Alexandre de Souza X Neusa Takahashi Auto Peças 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:

DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 04, com a área de 600,00m², situada na Avenida Duque de Caxias ns. 2.143, 2.147 e 2.155, esquina com rua Paes Leme ns. 663 e 675, Bairro Vila Ipiranga, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de 281,66m², sendo três salas comerciais com frente para Av. Duque de Caxias, e outros dois imóveis/residenciais/comerciais com frente para sua Paes Leme, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0028.3.0130.0001/005 e respectiva matrícula.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M ² DO TERRENO	= R\$2.100,00	(R\$1.260.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M ² DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.100,00	(R\$320.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$1.580.000,00 (Hum milhão, quinhentos e oitenta 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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. FK Imóveis. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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: PJDSS ZGYGQ 9FTEG 3BVFR



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

Londrina 06 de Março de 2.023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66		
Avaliação/Const.(5)	R\$420,66		
Conduções (3)	R\$121,62		
TOTAL	R\$962,94	(3.914,39 vrc)	Custas postergadas.

PREFEITURA DE LONDRINA

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

[Início](#) [ITBI](#) Consulta do Valor Venal do Imóvel

Serviços Online

Filtrar:

- Parcelamento Online
- Agendamento Eletrônico (6)
- Assistência Social (1)
- Alvará de Licença de Localização e Funcionamento (10)
- Carta de Serviços
- Certidões (9)
- Cultura (2)
- Educação (6)
- Empregador e Empregado (3)
- Geoprocessamento (4)

SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

Endereço da Propriedade:
AV. DUQUE DE CAXIAS, 2147
COMPLEMENTO: AV. DUQUE DE CAXIAS 2143/2147/2156
BARRIO: VILA IFRANGA
QUADRA 4
LOTE 7
LONDRINA/PR

Inscrição:
02020028301300001

Área do terreno:
600

Área construída:
281,66

Área Unidade:
53,22

Valor m2 do terreno:
R\$ 1.701,23

Valor Venal Constr.:
R\$ 309.701,69

Valor Venal:
R\$ 1.330.458,29

