



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. 29733-75.2005 – CUMP DE SENTENÇA - 5ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Edif Greenfild's X Teresa Bonifácio da Silva.

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

**APARTAMENTO DUPLEX** n. 1.204, (fundo) 12º pavimento superior do Edifício Greenfield's, localizado na rua Borba Gato n. 1.078, Vila Ipiranga, nesta cidade, com área real total de 379,30m<sup>2</sup>, sendo 262,52m<sup>2</sup> de uso real privativo, composto de quatro dormitório, sendo três suítes, escada, lavabo, banheiros, salas com sacada, copa/cozinha, área de serviços gerais/lavanderia, hall de entrada, pisos cerâmico/granito e laminado com desgastes, estando em bom estado de uso. Contendo TRÊS VAGAS DE GARAGENS sob ns. 71/72 e 34. Na parte de uso comum, elevadores, portaria, portões de acessos com acionamentos eletrônicos, hall de entrada, área de lazer, área gourmet, churrasqueira, piscinas, salão de festas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0025.3.0259.0048 e matrícula n. 55.591 do C.R.I. 1º Ofício desta cidade, o qual avalio no valor total médio de **R\$1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil de 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: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Catuai Imóveis. G & A Adm de Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos 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: PJ5CQ V2BBG LUKYT H2JHR



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

Londrina 14 de Março de 2.023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

**PREFEITURA DE LONDRINA**

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

**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**

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:**  
RUA BORBA GATO, 1078  
COMPLEMENTO: AP 1204 GAR 7117234 ED GREENFIELDS  
BAIRRO VILA PIRANGA  
QUADRA 17  
LOTE 22A  
LONDRINA/PR

**Inscrição:**  
02020025302590048

**Área do terreno:**  
1008,71

**Área construída:**  
10474,9

**Área Unidade:**  
379,3

**Valor m2 do terreno:**  
R\$ 1.112,34

**Valor Venal Constr.:**  
R\$ 710.504,76

**Valor Venal:**  
R\$ 775.296,82

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: PJ5CQ V2BBG LUKYT H2JHR

