



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. 48303.89.2017 – EXECUÇÃO - 3ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Solar dos Tucanos X Paulo M Costa e ou.

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

APARTAMENTO n. 403, tipo B2, do Bloco G, 3º pavimento no Conjunto Residencial Solar dos Tucanos, situado na rua Orlando Maimone n. 260, Bairro Vale dos Tucanos, nesta cidade, com área total de 81,8698m², sendo 64,2557m² de área privativa, composto de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico, estando em regular estado de uso e conservação. VAGA DE GARAGEM coberta situada no pátio geral. Na parte de uso comum, sem elevador, hall de entrada, guarita/Portaria 24hs, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, salão de festas, área de lazer, sem elevadores, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0327.3.0339.0111 e matrícula n. 101.858 do C.R.I. 1º Ofício desta cidade, o qual avalio no valor médio de **R\$210.0000,00 (Duzentos e dez 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: Kairos Imóveis. Pilartex Imóveis. APSE Imóveis. Portaria do prédio. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr. F:(43) 9 9920-2676

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: PUSJU 2AYVQ UXRR9 MGGTB



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

Londrina 22 de Novembro de 2.022.

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

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

Serviços Online

Filtros:

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 VENAL DO IMÓVEL

[Clique aqui para voltar](#)

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

Endereço da Propriedade:
RUA: ORLANDO MAMONE, 260
COMPLEMENTO: AP 403 BL G C J R SOLAR DOS TUCANOS/L46B44C
BARRIO: GLEBA RIBEIRAO CAMBE
QUADRA: 1
LOTE: 1
LONDRINA/PR

Inscrição:
06040327303390111

Área do terreno:
9292,06

Área construída:
10425,44

Área Unidade:
81,86

Valor m2 do terreno:
R\$ 468,36

Valor Venal Constr.:
R\$ 90.427,47

Valor Venal:
R\$ 124.600,77

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: PUSJU 2AYVQ UXRR9 MGGTB

