



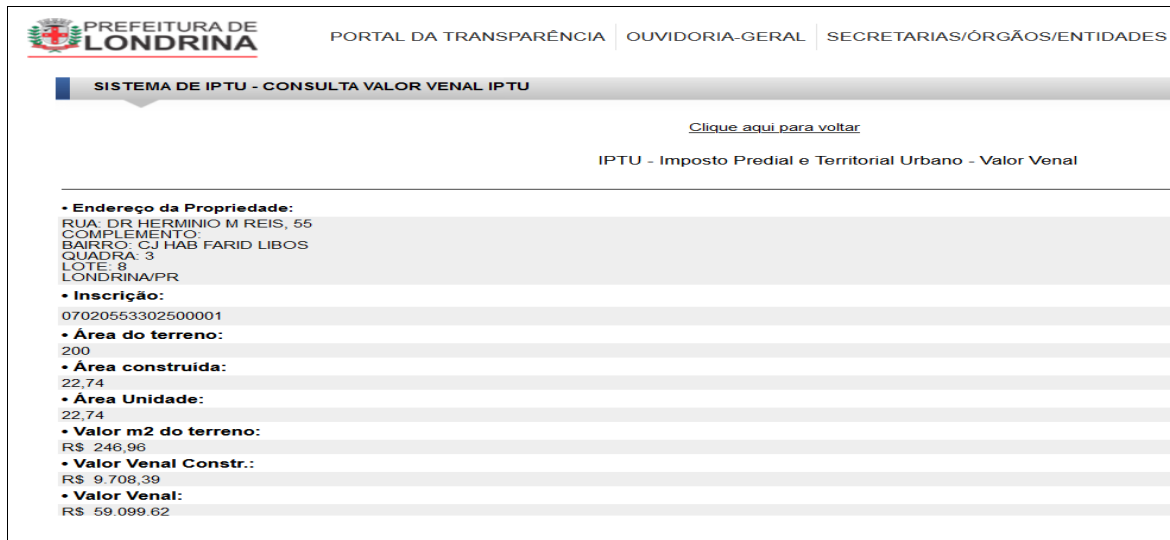
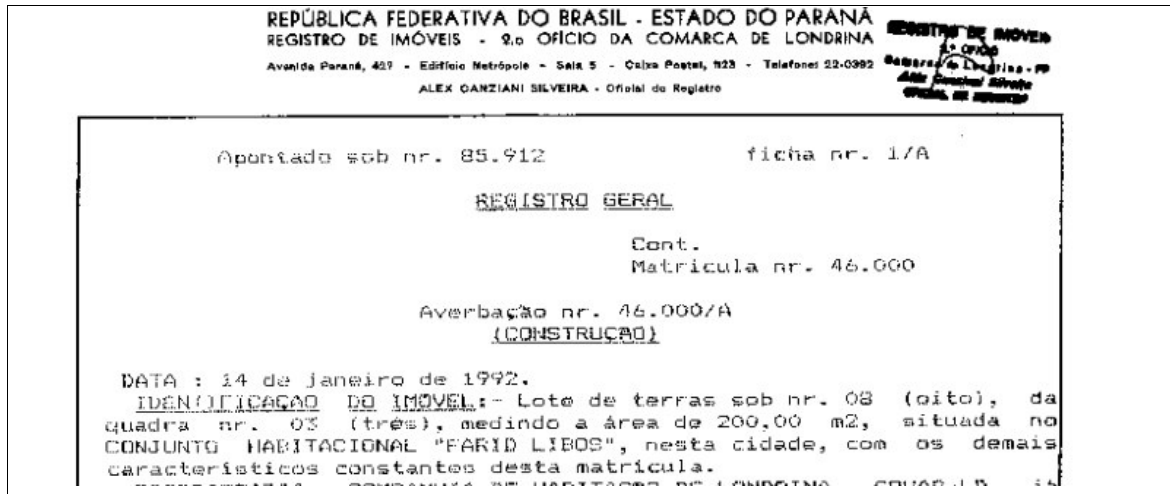
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 72591-57.2024 – CARTA PRECATÓRIA - 2ª Vara Criminal.

Partes: Ministério Público do PR X Edileusa Lopes Pinhati.

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



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 TJPROE
Este documento é confidencial e não deve ser divulgado. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1502620-66.2020.8.26.0047 e código r1aeCvnh.

DATA DE TERRAS nº 08, da quadra n. 03, com a área de 200,00m², situada na rua Dr Herminio Marcos Reis n. 55, Bairro Conjunto Habitacional Farid Libos, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 75,00m², composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso interno cerâmico, forro cartonado, telhas cerâmica, piso externo cerâmico e cimentado liso, estando em regular estado, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.02.0553.3.0250.0001 e da Matrícula n. 46.000 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

(OBS: No cadastro municipal consta construções de 22,74m².)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$365,00	(R\$110.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.100,00	(R\$85.000,00)
	TOTAL	R\$195.000,00

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Este documento é controlado por meio de uma assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1502620-66.2020.8.26.0047 e código r1aeCvnh.
MARCOS SPOLADORE JAMPJETRO
10712/2024-14599.BWZGD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 92-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
Comarca de Londrina - PR
Alex Canziani Silveira
Oficial do Registro

Apontado sob nr. 78.496 ficha nr. 1

REGISTRO GERAL

Matricula nr. 41.819

DATA : 14 de agosto de 1.990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terras sob nr. 01 (um), da quadra nr. 21 (vinte e um), medindo a área de 240,14 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARROS BRAGA, nesta cidade, da subdivisão do lote 32-A, destacada do lote 32, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações :- Frente para a Rua Lazaro Jose Carias de Souza (antiga rua 04), com 6,50 metros. Em desenvolvimento de curva, com raio de 6,00 metros, numa extensão de 9,42 metros. Frente para a Rua Izaura Amaral Alves (antiga rua 12), com 13,83 metros. Fundos para o lote 02 (dois), com 19,83 metros. Fundos para o lote 28 (vinte e oito), com 12,50 metros.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

- **Endereço da Propriedade:**
RUA: LAZARO JOSE CARIAS DE SOUZA, 273
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB SEMIRAMIS DE B BRAGA
QUADRA: 21
LOTE: 1
LONDRINA/PR
- **Inscrição:**
07020105402170001
- **Área do terreno:**
240,14
- **Área construída:**
128,4
- **Área Unidade:**
128,4
- **Valor m2 do terreno:**
R\$ 288,12
- **Valor Venal Constr.:**
R\$ 78.773,40
- **Valor Venal:**
R\$ 147.961,46

DATA DE TERRAS nº 01, da quadra n. 21, com a área de 240,14m², situada na rua Lazaro José Carias de Souza n. 273, esquina com rua Izaura Amaral Alves, Bairro Conjunto Habitacional Semiramis de Barros Braga, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 128,40m², edificadas na forma seguinte:

- PARTE FRONTAL – Residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso interno cerâmico e tacos de madeira, forro de madeira, piso

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Este documento é controlado por sistema de segurança assinado digitalmente em 16/11/2024 às 14:59:59
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1502620-66.2020.8.26.0047 e código r1aeCvnh.

externo cerâmico/lajotas, cobertura telhas tipo Eternit, estando em regular/bom estado; e

- PARTE DOS FUNDOS – Duas Edículas compostas cada uma de um dormitório, banheiro, cozinha, lavanderia, quintal, piso cerâmico, cobertura telhas tipo Eternit, estando em regulares estados.

Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.02.0105.4.0217.0001 e da Matrícula n. 41.819 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$625,00	(R\$150.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.000,00	(R\$130.000,00)
		TOTAL R\$280.000,00

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: Imobiliária Itapuã. Kairós Imóveis. Imobiliária JHR. Cadastro Municipal.

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

Londrina 26 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Terrenos	R\$947,34	
Avaliação/Const.	R\$947,34	
<u>Conduções</u>	R\$228,25	
TOTAL	R\$2.122,93	(7.664,00 vrc) Custas postergadas.

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
Este documento é controlado por sistema automático de segurança. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1502620-66.2020.8.26.0047 e código r1aeCvnh.