



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 55799-91.2025 – CARTA PRECATÓRIA - 1ª Vara Cível.

Partes: SINCVRAAP Sindicato X Walter Aparecido Stainle.

Em cumprimento a r.despacho supra desloquei-me nesta cidade e procedi a vistoria e avaliação na forma seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA  
Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

COMARCA DE LONDRINA  
ESTADO DO PARANÁ

**MARTHA DAISY BRAGA CRUZ**  
TITULAR

Apontado	Ficha
sob n.º <u>111.565</u>	N.º <u>01</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
DATA <u>19 de julho de 2.007.-</u>	
	MATRÍCULA N.º <u>32.612</u>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

DATA DE TERRAS SOB Nº 12-B (doze-B), da quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 290,25 metros quadrados, situada no "VALE DE SAN PATRICIO", desta cidade, da subdivisão da data nº 12 que por sua vez da subdivisão do remanescente dos lotes nos 4-C e 4-D, da Gleba Ribeirão Cambe, deste Município e -Comarca, - dentro - das - seguintes - divisas e - confrontações:- /-/-/7 "Frente, a Sudoeste, para a Rua Yonessaqui Ueda, numa largura de /-9,22 metros, no rumo NW 73º42'59" SE., de um lado, a Sudeste, com a data nº 13, numa extensão de 31,15 metros, no rumo SW 23º42'57" NE, de outro lado, a Noroeste, com a data nº 12-A, numa extensão de 32,29 metros, fundos, a Nordeste, com parte da data nº 11, numa largura de 9,15 metros, no rumo NW 65º37'16" SE".-

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.



**DATA DE TERRAS** n. 12-B, da quadra n. 04, com a área 290,25m<sup>2</sup>, situada na rua Yonessaqui Ueda n. 165, Bairro Vale de San Patrício, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 99,00m<sup>2</sup>, sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, varanda/garagens, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, estando em bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.07.0187.3.0335.0001 e da Matrícula n. 32.612 do Cartório de Registro de Imóveis 3º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$725,00	(R\$210.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DAS CONSTRUÇÕES	= R\$2.100,00	(R\$210.000,00)
<b>TOTAL</b>		<b>R\$420.000,00</b>

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 Atual. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 22 de setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga



	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: YONESSAQUI UEDA, 165  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: VALE DE SAN PATRICIO  
QUADRA: 4  
LOTE: 12B  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**  
04070187303350001

**• Área do terreno:**  
290,25

**• Área construída:**  
99

**• Área Unidade:**  
99

**• Valor m2 do terreno:**  
R\$ 431,23

**• Valor Venal Constr.:**  
R\$ 146.712,06

**• Valor Venal:**  
R\$ 271.875,58

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: P-JL9N Z3AYB CBYMP UX5H3

