



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 31637-52.2013 – CUMP DE SENTENÇA - 9ª Vara Cível.

Partes: Annalisa Porfilio e ou X Bulls Constutora Ltda 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:

APARTAMENTO n. 410, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 40, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (obras inacabada/abandonada), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de **R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais)**;

APARTAMENTO n. 409, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 39, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (obras inacabada/abandonada), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de **R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais)**;

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: P:JV5Q UFJ7P 9RFPC 5DKTY



APARTAMENTO n. 408, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 38, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (obras inacabada/abandonada), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de **R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais)**;

APARTAMENTO n. 402, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 32, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (obras inacabada/abandonada), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de **R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; e

APARTAMENTO n. 401, do Edifício/Bloco Einstein, no Residencial Universitop, localizado na rua João Calvino n. 680, Bairro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, medindo a área total de 84,35m², sendo 73,12m² de uso privativo e uma VAGA DE GARAGEM nº 31, composto de dois dormitórios, sala, pequena sacada/varanda com churrasqueira, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, com piso cerâmico manchados, sem portas internas, sem sistema elétricos completo, janelas parciais, escadas inacabadas, sem elevadores, (obras inacabada/abandonada), com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0030.6.0557.0001 e da Matrícula n. 66.657 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor médio total de **R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais)**.

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: P:JV5Q UFJ7P 9RFPC 5DKTY



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. Londri Cred Imóveis. Veneza Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem fotos e cópia do extrato do Cadastro Municipal.


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

Londrina 30 de Novembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas

	Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página 1 / 1
	Departamento Secretaria de Fazenda	Emissão 22/11/2023 09:25:28
		Referência: iptu_funrejus

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 06.02.0030.6.0557.0001	
PROPRIETÁRIO: BULLS CONSTRUTORA LTDA	
QUADRA:	LOTE: 72A-R
BAIRRO: GLEBA FAZENDA PALHANO	
COMPLEMENTO: LOTE 72A REMANESCENTE	
Área do terreno:	10,378.51
Área construída:	
Área Unidade:	
Valor m2 do terreno:	497.28
Valor Venal Constr.:	-
Valor Venal Total	5,161,060.53





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.JVSQ UFJ7P 9RFPC 5DKTY





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.JVSO UFJ7P 9RFPC 5DKTY

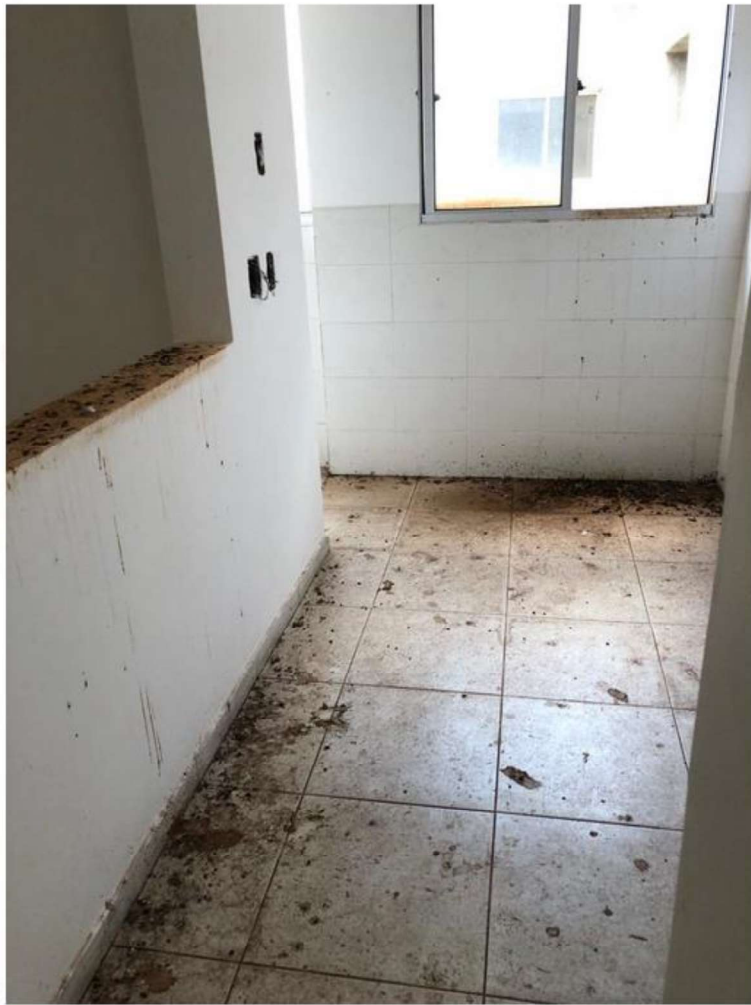




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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.JVSQ UFJ7P 9RFPC 5DKTY





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.JVSQ UFJ7P 9RFPC 5DKTY





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.JVSQ UFJ7P 9RFPC 5DKTY

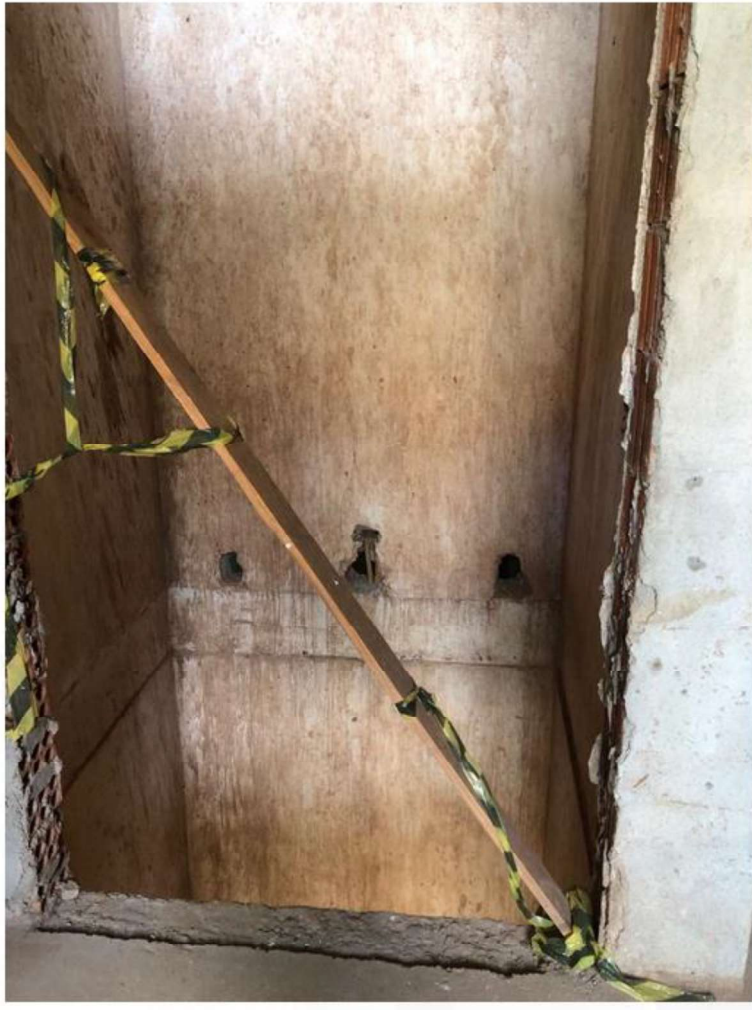




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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.JVSQ.UFJ7P.9RFPC.5DKTY





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.JVSQ.UFJ7P.9RFPC.5DKTY





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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

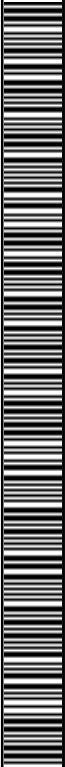
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JV5Q.UF7P.9RFPC.5DKTY





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: PJVSQ UFJ7P 9RFPC 5DKTY





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: PJV5Q UFJ7P 9RFPC 5DKTY





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: PJV5Q UFJ7P 9RFPC 5DKTY

