



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. 12587-94.2000 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil SA X Espólio de Helio Guimaraes Ribeiro.

Em cumprimento ao r.despacho supra, após NOVAS pesquisas e verificações, procedi nova avaliação na forma seguinte:

**DATA DE TERRAS** n. 16, da quadra n. 01, com área de 317,26m<sup>2</sup>, situada na rua Barretos n. 222, esquina com rua Marília, Jardim Veraliz D, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 244,50m<sup>2</sup>, sendo uma residência sobrado composto de quatro dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, sacadas, escada, sala, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, escritório, dormitório para empregada, quintal, garagens, terraço, piso interno cerâmico/tacos de madeira, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit, piso externo cerâmico e cimentado liso, estando em regular (necessitando de reparos/reformas) estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.04.0042.1.0083.0001 e da matrícula n. 3.428 do C.R.I. 1º Ofício.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$630,00	(R\$200.000,00) (100%)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.300,00	(R\$300.000,00) (100%)
		R\$500.000,00 (total 100%)

Importando a presente avaliação, na proporção constrictada de **50%**, no valor de **R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta 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. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Baruzo & Correa Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: (Placa de Vende-se no local). Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser retificado, ratifico os demais dados e dou por encerrado o presente.

Londrina 25 de Junho de 2.022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

**PREFEITURA DE LONDRINA**

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES | ATIVIDADES E PROJETOS | PORTAL DO SERVIDO

🏠 Início ➔ ITBI ➔ Consulta do Valor Venal do Imóvel

**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**
- Gerenciamento **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 BARRETOS, 222  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM VERAI 17 D  
QUADRA: 1  
LOTE: 16  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**  
03040042100830001

**• Área do terreno:**  
317,26

**• Área construída:**  
244,5

**• Área Unidade:**  
244,5

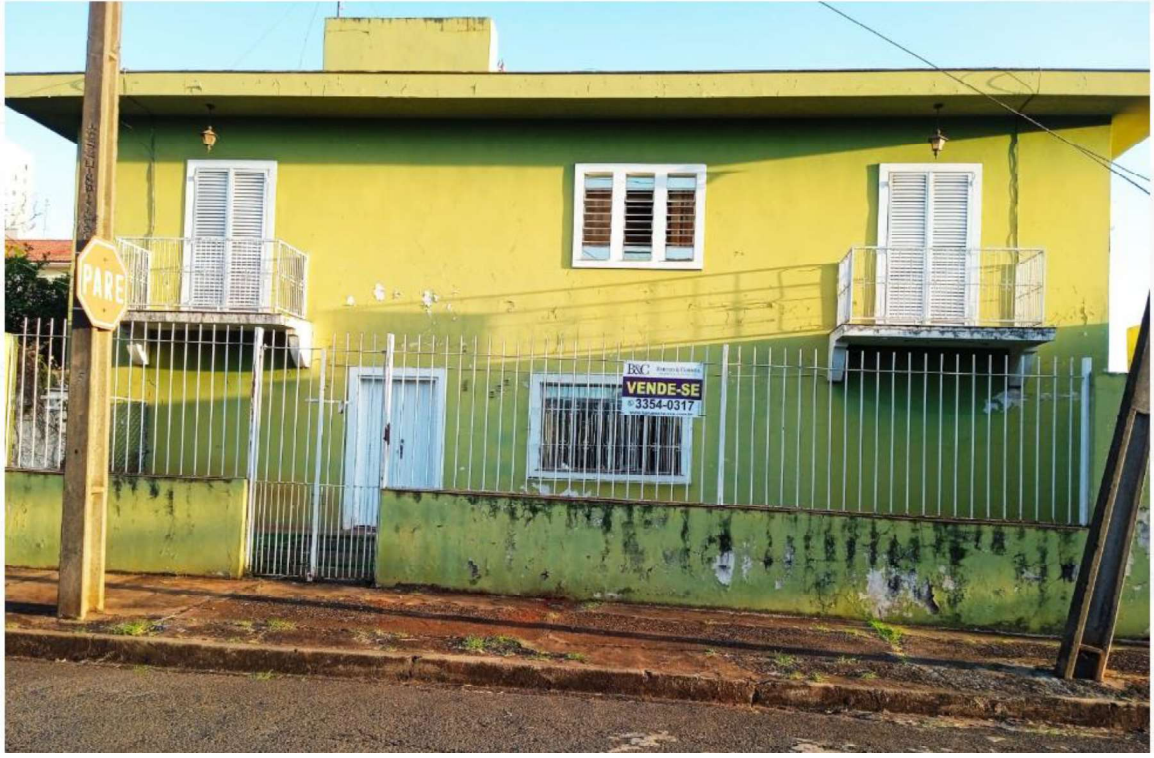
**• Valor m2 do terreno:**  
R\$ 406,75

**• Valor Venal Constr.:**  
R\$ 284.705,58

**• Valor Venal:**  
R\$ 413.752,54

Ativar o Windows  
Acesse Configurações para ativar o Windows





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYVL 6WDY8 EGNF 6MQP3

