



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 Vereliz 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

The screenshot displays the 'SISTEMA DE ITBI - CONSULTA VALOR VENAL DO IMÓVEL' interface. On the left, there is a 'Serviços Online' menu with various services and their counts. The main content area shows the following details:

- 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

At the bottom right of the interface, there is a Windows watermark: '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

