



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

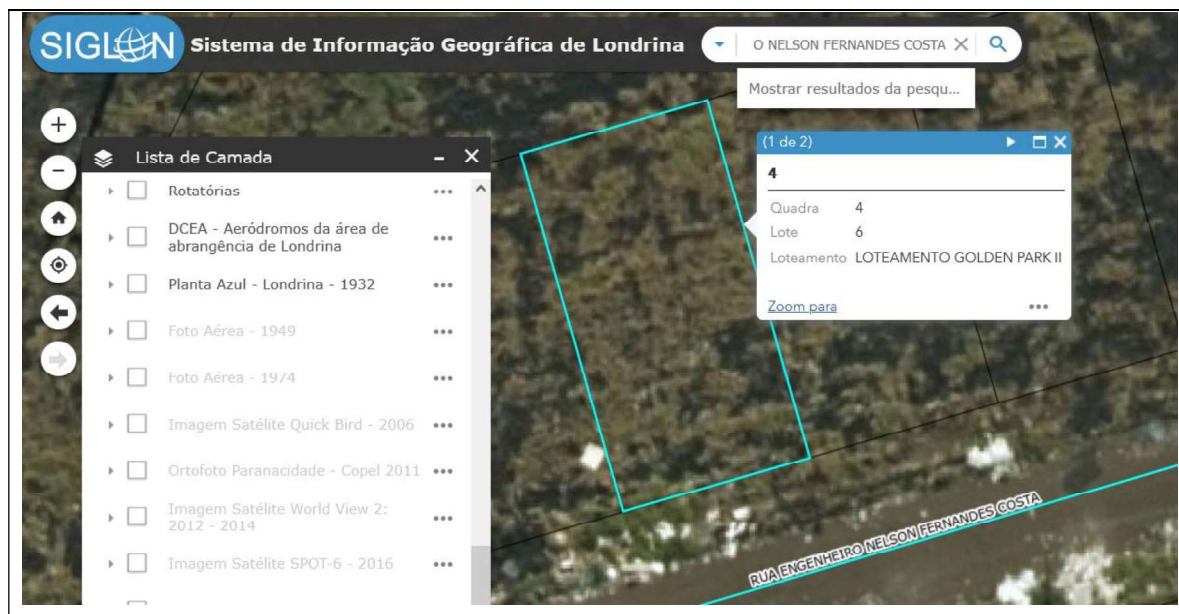
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 20797-07.2018 – EXECUÇÃO - 9ª Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco SA X Marcos Fabian Holzmann 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:



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Registrador
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43)3322-1415 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 15.510	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Lote nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 250,00 metros quadrados, localizado no "LOTEAMENTO GOLDEN PARK II", na Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente, para a Rua 05, medindo 11,50 metros no rumo SW 73°58'11" NE; Fundos, confronta-se com "E.L.U.P. 07", medindo 11,50 metros no rumo SW 73°58'11" NE; Lado direito, confronta-se com o lote 07 da quadra 04, medindo 21,74 metros no rumo SE 16°01'49" NW; Lado esquerdo, confronta-se com o lote 05 da quadra 04, medindo 21,74 metros no rumo SE 16°01'49" NW".	

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: PJ5FC TJ8B 5SPPV WJ3XR



DATA DE TERRAS n. 06, da quadra n. 04, com a área de 250,00m², situada na rua Engenheiro Nelson Fernandes Costa s/nº (+- n. 71), Bairro Loteamento Golden Park II, nesta cidade, terreno sem benfeitorias, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.05.0217.3.0096.0001 e da Matrícula n. 15.510 do Cartório de Registro de Imóveis 4º Ofício local.

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO = R\$1.050,00 (R\$260.000,00)
TOTAL R\$260.000,00

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. Imobiliária Inglaterra. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e *print* de tela de anúncio/internet.

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

Londrina 13 de Agosto de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

 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: ENG NELSON FERNANDES COSTA, 71 COMPLEMENTO: BAIRRO: LOTEAMENTO GOLDEN PARK II QUADRA: 4 LOTE: 6 LONDRINA/PR				
• Inscrição: 04050217300960001				
• Área do terreno: 250				
• Área construída:				
• Área Unidade:				
• Valor m2 do terreno: R\$ 349,85				
• Valor Venal Constr.: R\$				
• Valor Venal: R\$ 87.463,64				

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: PJ5FC TJ8B 5SPPV WJ3XR

