



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL

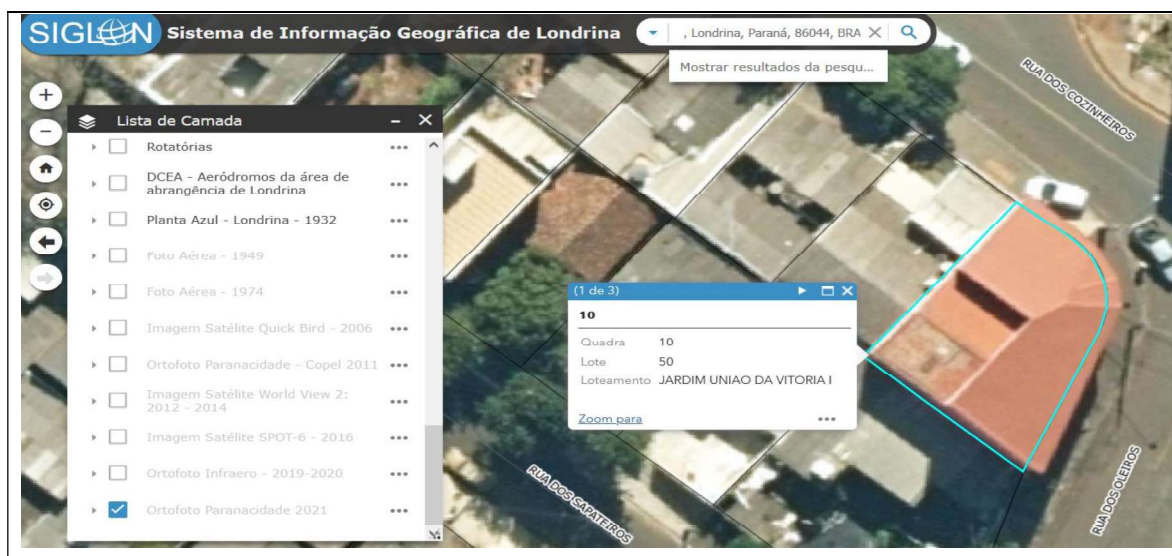
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos n. 14463-78.2023 - EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco SA X Nivaldo Ciriaco da Costa e ou.

Em cumprimento ao comando supra dos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, procedo a avaliação na forma seguinte:



3.º OFÍCIO		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		COMARCA DE LONDRINA	
		REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DO PARANÁ	
		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO		Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901	
		MARTHA DAISY BRAGA CRUZ		TITULAR	
Apontado		Ficha			
sob n.º	136.803	REGISTRO GERAL	N.º	01	
DATA	30 de novembro de 2.011.-				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		MATRÍCULA N.º		39.707	
DATA DE TERRAS sob n.º 50 (cinquenta), da quadra n.º 10 (dez), medindo a área de 159,05 m²., situada no "JARDIM UNIÃO DA VITÓRIA I", desta cidade, da subdivisão do lote 11C/14-A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 01, ao LESTE, com 3,05 metros. Em concordância de esquina com raio de 7,62 metros, com desenvolvimento de 9,66 metros. Frente para a Rua 05, ao SUL, com 10,12 metros. Fundos para o lote 01, OESTE, com 13,34 metros. Fundos para o lote 49, ao NORTE, com 15,00".-					

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: PJD88 W9GZA 6AZNL K4H83



DATA DE TERRAS n. 50 da quadra n. 10, com a área de 159,05m², situada na rua dos Cozinheiros n. 1.200, esquina com rua dos Oleiros, Bairro Jardim União da Vitória I, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 297,52m² edificados na forma seguinte:

- PARTE TÉRREA – Salão Comercial (com área aprox. de 149,00m²) composto de cozinha, depósito, banheiros, varanda ampla e fechada ao redor com grades e portões, despensa, balcão com tampo de mármore, escada de acesso ao pavimento superior, piso cerâmico, forro laje, estando em regular estado de conservação; e
- PARTE SUPERIOR – Residência (com área aprox. 149,00m²) composta de três quartos, sendo uma suíte, sala, corredor, sacadas fechadas, banheiro social, escada, estando em regular estado de conservação, com parte de forros de gesso danificados, paredes sem pinturas, fiação elétrica parte exposta.

Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.05.0276.1.0211.0001/002 e da Matrícula n. 39.707 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno (159,05m ²)	= R\$880,00	(R\$140.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Const./Salão (+- 149,00m ²)	= R\$1.500,00	(R\$225.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Const./Residência (+- 149,00m ²)	=R\$1.500,00	(R\$225.000,00)
TOTAL		R\$590.000,00

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 e similares na região, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Inglaterra. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e foto/fachada.

OBS2: No cadastro municipal/Secretaria de Obras, não constam projetos das construções totais, constando somente obra/projeto inicial medindo 26,60m². (docs. Abaixo)

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

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

Londrina 29 de Maio de 2025.
 Marcos Spoladore Jampietro
 Avaliador Judicial

Sem custas



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: DOS COZINHEIROS, 1200

COMPLEMENTO:

BAIRRO: JARDIM UNIAO DA VITORIA I

QUADRA: 10

LOTE: 50

LONDRINA/PR

Inscrição:

06050276102110001

Área do terreno:

169,05

Área construída:

297,52

Área Unidade:

148,76

Valor m2 do terreno:

R\$ 220,84

Valor Venal Constr.:

R\$ 303.534,37

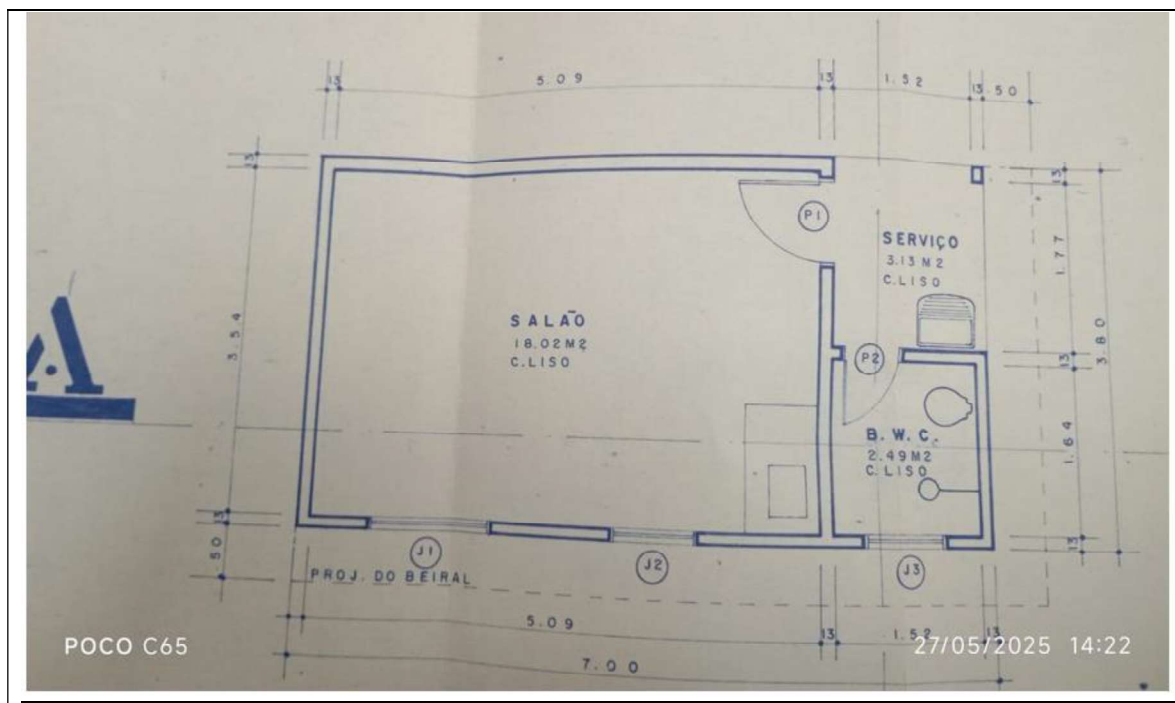
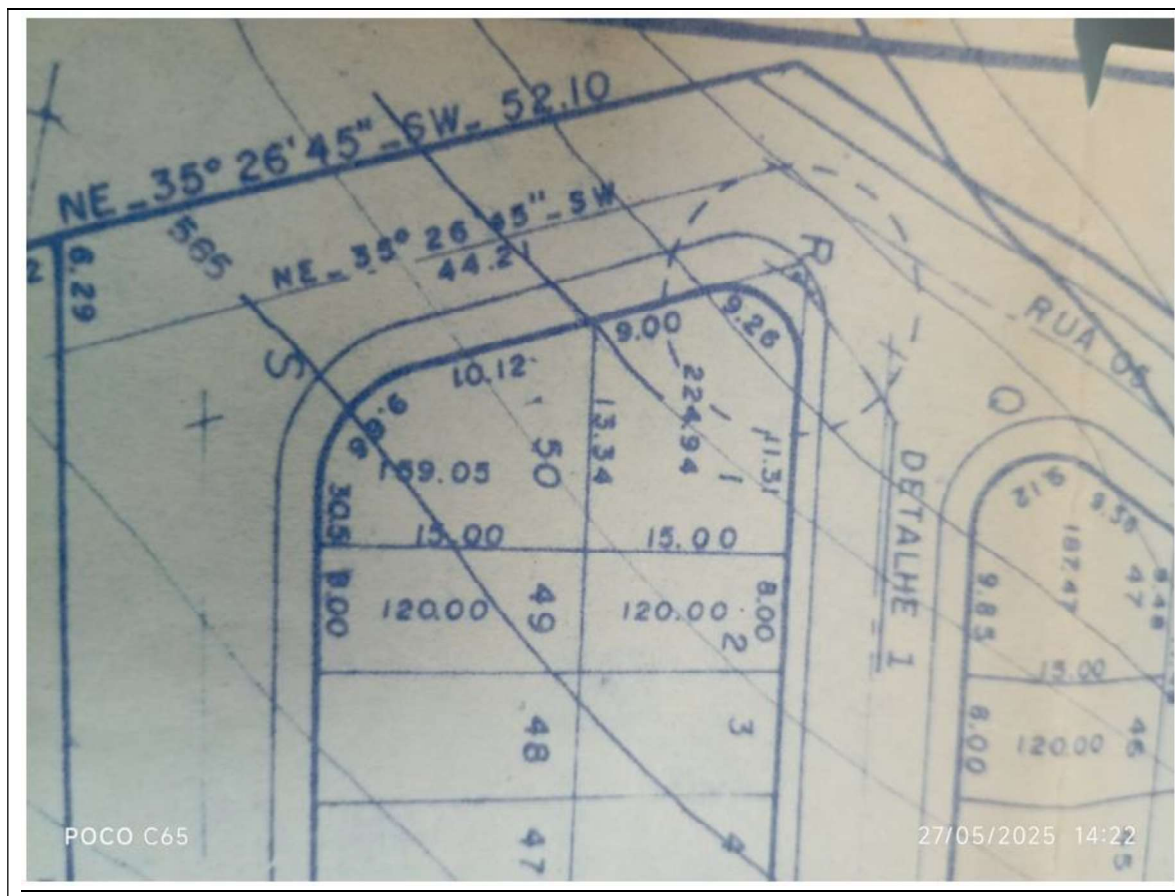
Valor Venal:

R\$ 340.869,15

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

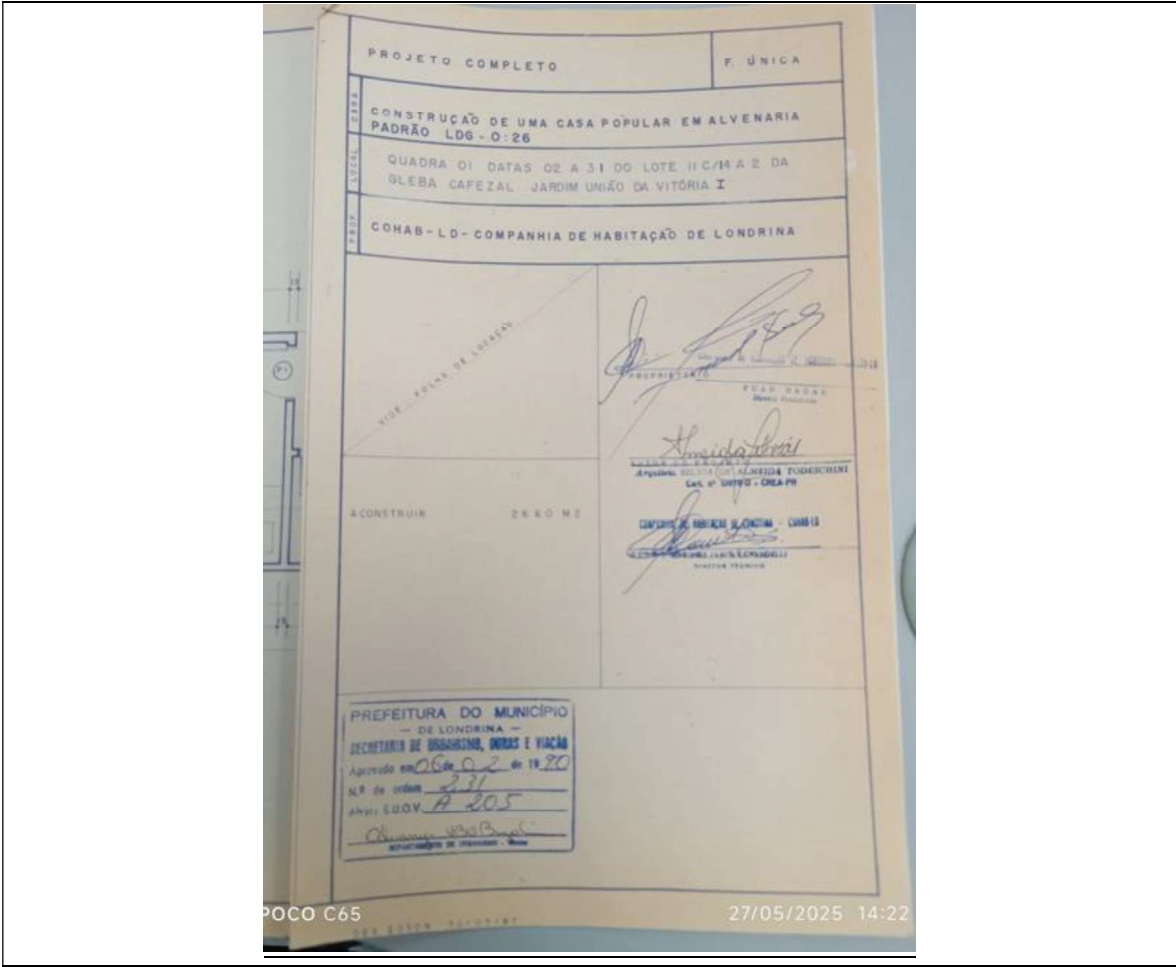
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDR8 W9GZA 6AZNL K4H83



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: PJDR8 W9GZA 6AZNL K4H83





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: PJD88 W9GZA 6AZNL K4H83

