



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE REAValiação

Autos n. 65657-69.2013 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 5ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil SA X Amarildo José de Oliveira e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, promovo a REAValiação na avaliação na forma seguinte:

	Comarca de Cambé - Estado do Paraná	U.A.
	REGISTRO DE IMÓVEIS	RUBRICA
	Rua Estados Unidos, 1124 - Telefone: 254-3023	
	<i>Waldemir Guandalini Gomes</i> TITULAR <i>Bel. Renato Disparo Gomes</i> Oficial Substituto <i>Helena Donizetto Fadel</i> Escrivente	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº 21.524.- DATA:- 10 de novembro de 1.997.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL.- Lote de terras sob o nº 10A5A (dez-A-cinco-A), com a área de 137,226-metros quadrados, subdivisão do lote nº 10A5, e este por sua vez subdividido do lote nº 10-A, e este subdividido da chácara 10, situada no "JARDIM RIAN", subdivisão do lote nº 90-A, da Glêba Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente, confronta com o lote 10B (prolongamento da rua Cianorte) no rumo SE 48º35'06" NW em 6,00 metros; fundo, confronta com o lote 12 no rumo SE 48º35'00" NW em 6,00 metros, lado direito, confronta com o lote 10A5B no rumo SW 41º25'00" NE em 22,871 metros; lado esquerdo, confronta com o lote 10A5A no rumo SW 41º25'00" NE em 22,871 metros".-----		

DATA DE TERRAS n. 10A5A, subdivisão do lote n. 10A5, com a área de 137,226m², situada na rua Cianorte n. 422, Bairro Jardim Rian da vizinha cidade de Cambé-PR, contendo como benfeitorias a área construída de 35,17m², sendo uma residência tipo popular composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagem quintal, piso cerâmico, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, forro gesso, estando em bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da

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: P8AQ LK8PL WNNWS JSETD



inscrição municipal n. 03.037.578.0054.001 e da Matrícula n. 21.524 do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé-PR.

Valor médio de cada M2 do Terreno+Construção = R\$1.125,29 R\$194.000,00
TOTAL R\$194.000,00

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.

Fonte: Estimativa de seq. 1.419.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 de Maio de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste.

Reavaliação R\$473,67 (2.204,40 vrc) Custas postergadas

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: Pj8AQ LK8PL WNNWS JSETD



PREFEITURA CAMBÉ-75.732.057/0001-84				SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA		Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI	
						LR11 10/02/2025	
Dados Gerais							
Inscrição	03.037.578.0054.001	Inscrição anterior					
Nr. Cadastro	51441	Data					
Exerc. 1º	2005						
Proprietário	GENILDO DE LIMA						
Situação	Ativa	Data desativação					
Un. Englobamento	001						
Imune/isento	não	Isento TSU	não				
Responsável	GENILDO DE LIMA						
Tipo de Condomínio	NÃO É CONDOMÍNIO						
Área comum de cond.	não						
Localização do Imóvel							
Logradouro	RUA CIANORTE	Bloco		Nr.	422		
Complemento	S.D. CHAC. 10	Quadra	10A	API/S/L/J	422		
Loteamento	JD RIAN	Municipi	CAMBÉ	Lote	10A5A		
Barro	JD RIAN			CEP	86.188-350		
Testada	Logradouro	Seção	Medida				
01	RUA CIANORTE	00070 D	6,00				
Endereço de Correspondência							
Logradouro	CIANORTE	Bloco		Nr.	422		
Complemento		Quadra		API/S/L/J			
Barro	JD ANA ELIZA II	UF PR	Municipi CAMBÉ	CEP	86.188-350		
Dados do Lote							
Área do lote	137,22	Caracterização do lote Topografia PLANO Pedologia NORMAL Situação na quadra MEIO DE QUADRA Patrimônio PARTICULAR Ocupação RESIDENCIAL					
Área tributável	137,22						
Área tributada	137,22						
Un. construídas	1						
Área total	35,17						
Piscina	Não						
Muro	Não						
Passivo	Não						
Ano de aquisição	1						
Dados da Edificação							
Área construída	35,17	Caracterização da edificação Situação Edificação CONSTRUIDO Utilização RESIDENCIAL Tipo Edificação CASA Cobertura CERAMICA Estrutura CONCRETO Paredes TIJOLO Revestimento REBOCO Esquadrias FERRO Estado de BOM Inst. Elétrica SIM Inst. Sanitária UMA INTERNA Piso CIMENTO LISO Forro MADEIRA Revestimento Interno NAO Elevador NAO Ar condicionado NAO					
Área aberta	0,00						
Área comum	Não						
Fração de área	0,00						
Total área	35,17						
Ano construção	2005						
Possui Alvará	Não						
Ano do alvará							
Nr do alvará	0000						
Data do habite-se							
Nr habite-se							
Padrão prédio							
Prédio							

a

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: PJ8AQ LK8PL WNWWS JSETD

