



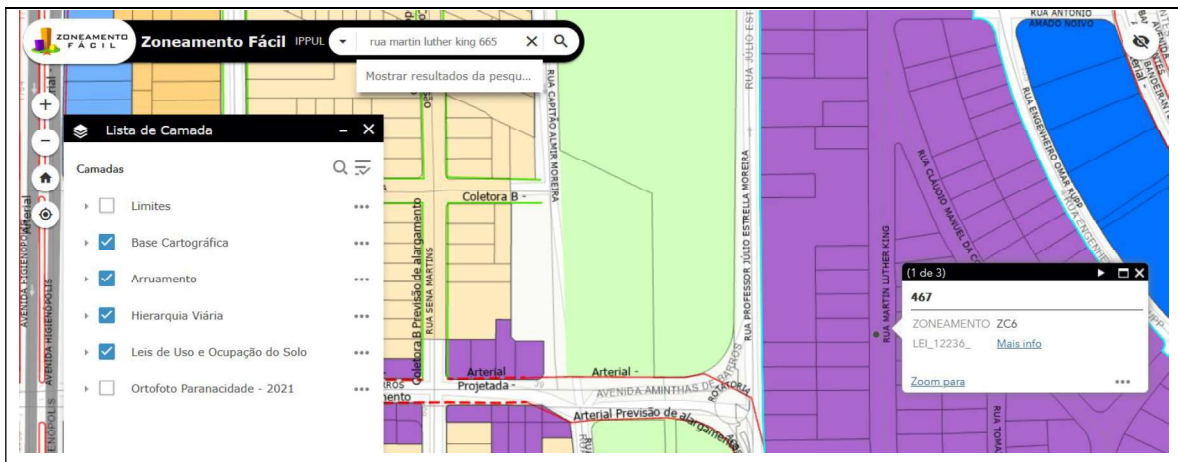
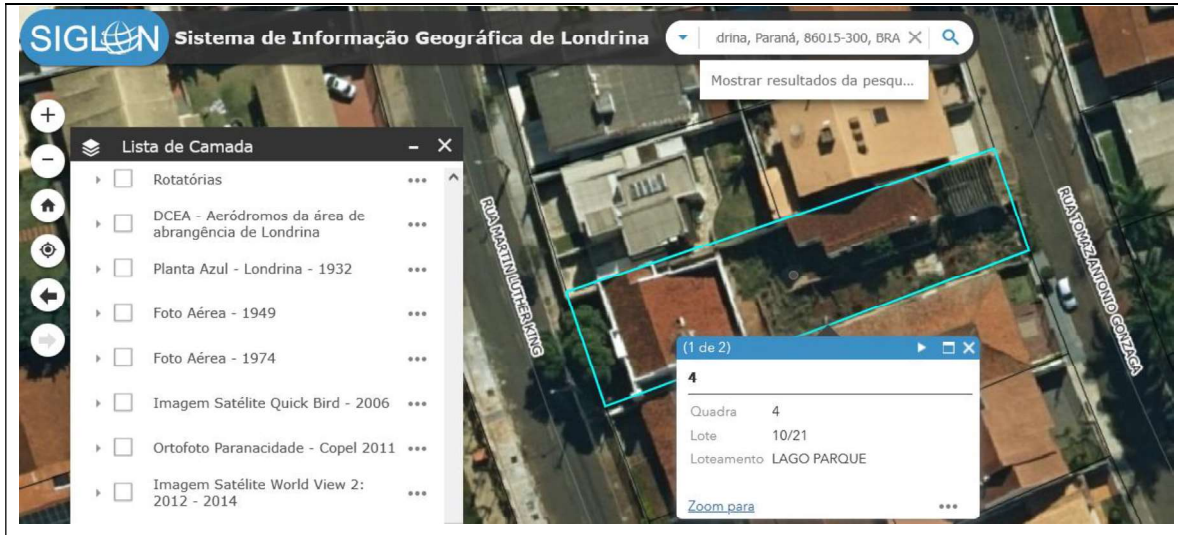
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
 OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL  
 TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

## LAUDO DE REAVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 32909-37.2020 – CUMP. DE SENTENÇA - 1ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil S/A X José Henrique Cardeal Volpi.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, procedo a REAVALIAÇÃO na forma seguinte:



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: P:J5ZM GNMNRJ BVXCZ YJP8Y



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		FICHA =22.151/1=
REGISTRO GERAL		Matrícula =22.151=
<p>MATRÍCULA Nº: 22.151.- DATA: 09 de março de 1.984.-  IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 10/21 (dez/vinte e um), da quadra nº 04 (quatro), com 782,23 m2, do Lago Parque, desta cidade, com as seguintes divisas: "Pela frente, com a Rua Martin Luther King, numa largura de 15,00 metros; de um lado, com as datas nºs 11 e 20, numa extensão de 55,00 metros; de outro lado, com as datas nºs 09 e 22, numa extensão de 55,00 metros; e, aos fundos, com a Rua Thomaz Antonio Gonzaga, numa largura de 13,45 metros".-  RENEFITOPIAS: Uma residência de tijolos com 268 75 m² com 02 suítes...</p>		

**DATA DE TERRAS** n.º 10/21, da quadra n.º 04, com área de 782,23m2, situada na rua Martin Luther King n. 448,(fundos com a rua Tomaz Antonio Gonzaga) (Zoneamento Municipal ZC6) Bairro Lago Parque, nesta cidade, contendo como benfeitorias **obra/construção inacabada/abandonada** com a área de 421,40m2, sendo uma residência/sobrado, com tapumes frontais, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0055.3.1016.0001/002 e Matrícula n. 22.151 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$2.080,00	(R\$1.626.560,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$2.500,00	(R\$1.050.000,00)
<b>TOTAL</b>		<b>R\$2.676.560,00</b>

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: Kairós Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Catuai Imóveis. NantesK Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extratos do Cadastro Municipal e fotos ilustrativas da fachada.

OBS2: Imóvel fechado, inabitado com sinais de abandono. Avaliação feita por amostragem.

OBS3: Quanto a impugnação de seq. 221.1, relativamente as construções, apontam residências acabadas e habitadas, por consequência, destoam sobremaneira do caso em tela.



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

Londrina 12 de Maio de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Reavaliação R\$1.084,29 (4.914,40 vrc) Custas Pendentes.

 PREFEITURA DE LONDRINA		PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>				
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>				
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal				
<b>• Endereço da Propriedade:</b>				
RUA: MARTIN LUTHER KING, 448				
COMPLEMENTO:				
BAIRRO: LAGO PARQUE				
QUADRA: 4				
LOTE: 10/21				
LONDRINA/PR				
<b>• Inscrição:</b>				
02020055310160001				
<b>• Área do terreno:</b>				
782,23				
<b>• Área construída:</b>				
421,4				
<b>• Área Unidade:</b>				
328				
<b>• Valor m2 do terreno:</b>				
R\$ 934,32				
<b>• Valor Venal Constr.:</b>				
R\$ 645.022,72				
<b>• Valor Venal:</b>				
R\$ 1.375.879,26				

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: P:J5ZM GNMNRJ BVXCZ YJP8Y





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: P:J5ZM GNMJRJ BVXCZ YJP8Y





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: P:J5ZM GNMJRJ BVXCZ YJP8Y

