



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. 28499-48.2011 – EXECUÇÃO - 5ª Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco SA X Soler Peças e Equip Rodov Ltda.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após NOVAS pesquisas, procedi avaliação na forma seguinte:

Apontado Sob n.º <u>35.892</u>	Ficha n.º <u>1</u>
<u>REGISTRO GERAL</u>	
MATRÍCULA n.º <u>16.243</u>	
DATA: 14 de julho de 1.982.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 06 (seis), com a área de 360,00 metros quadrados, situada no PARQUE DAS AGUIAS, desta cidade, da subdivisão do remanescente do lote nº 12, da Gleba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a rua Madeira, com 12,03 metros, de um lado, com a data nº 08, com 30,00 metros, de outro lado, com a data nº 06, com 30,00 metros, e, aos fundos, com a data nº 16, com 12,03 metros.-"	

DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 06, com a área de 360,00m², situada na rua Madeira n. 416, Parque das Águias, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 96,19m², com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.02.0085.5.0400 e da Matrícula n. 16.243 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local. (Imóvel Comercial)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$648,00	(R\$233.604,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$865,00	(R\$83.224,00)

TOTAL = R\$316.828,00

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



Apontado Sob n.º <u>45.819</u>	Ficha n.º <u>-1-</u>
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º <u>23.698</u>	
DATA: 12 de setembro de 1984.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 15(quinze), da quadra nº VI(seis), com a área de 412,59 m2, situada no loteamento denominada do "PARQUE DAS ÁGUIAS", desta cidade, da subdivisão do Remanescente do lote nº 12, da Gleba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente com a Rua Jorge Casoni com 12,18 metros; de um lado com o lote nº 14 numa extensão de 33,75 metros; e de outro lado com o lote nº 16 numa extensão de 35,015 metros; e, finalmente aos fundos com o lote nº 08, numa largura de 12,03 metros."	

DATA DE TERRAS n. 15, da quadra n. 06, com a área de 412,59m2, situada na Avenida Jorge Casoni nº 882, Parque das Águias, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 648,80m2, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.02.0085.2.0109.0001 e da Matrícula n. 23.698 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local. (Barracão/Comercial)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$903,00	(R\$373.972,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.133,00	(R\$735.090,00)

TOTAL = R\$1.090.062,00

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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal.



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

Londrina 29 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas pagas.

	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: MADEIRA, SN COMPLEMENTO: BAIRRO: PARQUE DAS AGUIAS QUADRA: 6 LOTE: 7 LONDRINA/PR			
• Inscrição:			
04020085504000001			
• Área do terreno:			
360			
• Área construída:			
96,19			
• Área Unidade:			
96,19			
• Valor m2 do terreno:			
R\$ 439,03			
• Valor Venal Constr.:			
R\$ 80.690,91			
• Valor Venal:			
R\$ 238.742,85			

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:J8MV AKQ9B PC2SU 2PKDR



 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: AVN: JORGE CASONI, SN COMPLEMENTO: BAIRRO: PARQUE DAS AGUIAS QUADRA: 6 LOTE: 15 LONDRINA/PR			
• Inscrição: 04020085201090001			
• Área do terreno: 412,59			
• Área construída: 324,4			
• Área Unidade: 324,4			
• Valor m2 do terreno: R\$ 548,79			
• Valor Venal Constr.: R\$ 128.228,83			
• Valor Venal: R\$ 354.654,70			

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: PJ8MV AKQ9B PC2SU 2PKDR