



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 21293-31.2021 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco AS X BC Braga Prest de Serviços ME e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após NOVAS pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matrícula nº 75.341 - Ficha nº 1 Matrícula nº 75.341 de 01 de Fevereiro de 2010. Prenotação nº 183.724 de 27 de Novembro de 2009. - IMÓVEL : Data de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 25 (vinte e cinco), com a área de 202,54 metros quadrados, situada no " RESIDENCIAL VISTA BELA ", nesta cidade, da subdivisão da Área 2-Remanescente, com 604.967,00 metros quadrados, da subdivisão da Fazenda Esperança, que media 1.170.400,00 m², ou 117,04 hectares ou 48,365 alqueires paulistas, esta remanescente da subdivisão da Fazenda Maria Lúcia I, que media 1.685.530,00 m², constituída pela anexação da Fazenda Maria Lúcia I, com 64,65 alqs. pauls., esta por sua vez constituída pelos lotes nºs 309, 310, 311, 312 e 312-E e pelos remanescentes dos lotes nºs 316-D e 316-C, com o Sítio Alessandra com 5,00 alqs. pauls, constituído pelo lote nº 312-A-1 da subdivisão do lote nº 312-A, todos da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela Frente: com a rua 04, medindo 11,68 metros. Pela Direita: com o lote 02, medindo 25,00 metros. Pela Esquerda: com o lote 312, medindo 25,91 metros. Pelo Fundo: com parte do lote 90, medindo 4,52 metros".	

DATA DE TERRAS n. 01, da quadra n. 25, com a área de 202,54m², situada na rua Elaine Aparecida Bonalume Cesário Pereira n. 551, Bairro Residencial Vista Bela, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 90,00m², sendo residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, corredor lateral, quintal/garagem, forro laje sem reboco e pintura, piso cerâmico, cobertura telhas cerâmica, estando tudo em regular com estado, com demais características e

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina

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: PUYTR JH5PF NFNW2 MLVCA



confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0657.1.0012.0001 e Matrícula n.75.341 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$350,00	(R\$70.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$850,00	(R\$75.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$145.000,00 (Centro e quarenta e cinco mil reais).**

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. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.
OBS1: Seguem abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.
OBS2: No cadastro imobiliário municipal constam apenas 36,89m2 de construção.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.
 Londrina 08 de Julho de 2024.
 Marcos Spoladore Jampietro
 Avaliador Judicial Titular

Cota deste
 Avaliação R\$962,94 (3.476,31 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: PUYTR JH5PF NFNW2 MLVCA





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: ELAINE A B C PEREIRA, 551
COMPLEMENTO:
BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA
QUADRA: 25
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• Inscrição:

05030657100120001

• Área do terreno:

202,54

• Área construída:

36,89

• Área Unidade:

36,89

• Valor m2 do terreno:

R\$ 260,68

• Valor Venal Constr.:

R\$ 38.499,51

• Valor Venal:

R\$ 91.296,81

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: PUYTR JH5PF NFNW2 ML VCA

