



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA

OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 58143-79.2024 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil SA X Eder Henrique Baptista dos Santos e ou.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
 Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 22-0392
 JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2.º OFÍCIO
 Comarca de Londrina - Paraná
 Mês e Ano de Cadastro: Dez/81

Apontado 29.634
 Sob n.º _____

Ficha 1.
 n.º _____

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 13.181.

DATA: 09 de abril de 1981.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 34 (trinta e quatro), - da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 319,70 metros, quadradinhos, situada na "VILA MONTEIRO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 73, da Gba. Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confrontações :- "Ao -- Norte, com a data nº 03, numa extensão de 31,97 metros; ao Sul, com a data nº 01, numa extensão de 31,97 metros; a Leste, com a rua Tomé de Souza, numa largura de 10,00 metros; a Oeste, com a rua ...".

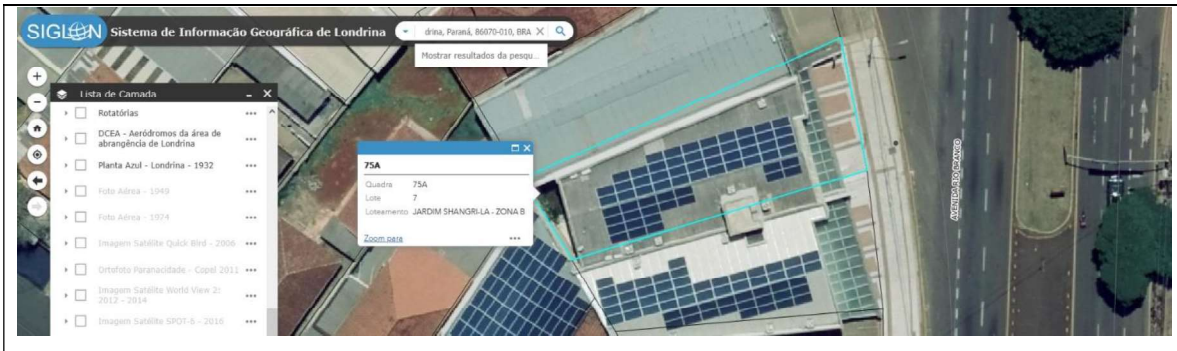
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJTVR HSU3C VUCUN 6G7SR

DATA DE TERRAS n. 34, da quadra n. 02, com a área de 319,70m2, situada na rua Tomé de Souza n. 200, Bairro Vila Monteiro, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 150,56m2, sendo uma residência composta de três dormitórios, sala, cozinha, banheiros, despensa, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, varanda, garagem, piso interno cerâmico, forro laje, piso externo cerâmico e cimentado liso, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.01.0019.4.0464.0001 e da Matrícula n. 13.181 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$700,00	(R\$230.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.200,00	(R\$180.000,00)
TOTAL		R\$410.000,00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1129 - Telefone: 33-0399
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado
Sob n.º 86.119

REGISTRO GERAL

Ficha
n.º -1-

MATRÍCULA n.º 46.372

DATA:- 04 de fevereiro de 1.992.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 75-A (setenta e cinco-A), medindo a área de 410,00 metros quadrados situada no JARDIM SHANGRI-LÁ, zona "B", nesta cidade, da subdi-
visão parcial do lote nº 343, da Gleba Ribeirão Jacutinga, nes-
te Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confren-
tações:- "Frente para a Avenida Rio Branco, com 14,00 metros;-
de um lado, com a data nº 06, com 37,60 metros; aos outros, digo
37,60 metros; aos fundos, com as datas nrs. 17 e 18, com 10,00
metros; e, finalmente, de outro lado, com a data nº 08, com-

DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 75-A, com a área de 410,00m², situada na Avenida Rio Branco n. 881, Bairro Jardim Shangri-la Zona "B", nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 607,65m², sendo um barracão comercial em dois pavimentos, contendo salas, banheiros, escritórios, escadas, piso cerâmico, estacionamento/vagas frontais, estando tudo em bom estado de conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.03.0037.2.0130.0001 e da Matrícula n. 46.372 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	=	R\$1.800,00	(R\$730.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	=	R\$2.100,00	(R\$1.270.000,00)
		TOTAL	R\$ 2.000.000,00

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, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

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

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos dos Cadastros Municipal.

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

Londrina 10 de Março de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: TOME DE SOUZA, 200
COMPLEMENTO:
BAIRRO: VILA MONTEIRO
QUADRA: 2
LOTE: 34
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04010019404640001

• Área do terreno:

308,3

• Área construída:

150,56

• Área Unidade:

150,56

• Valor m2 do terreno:

R\$ 525,73

• Valor Venal Constr.:

R\$ 156.394,20

• Valor Venal:

R\$ 318.476,76



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: RIO BRANCO, 881
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM SHANGRI-LA - ZONA B
QUADRA: 75A
LOTE: 7
LONDRINA/PR

• Inscrição:

03030037201300001

• Área do terreno:

410

• Área construída:

607,65

• Área Unidade:

607,65

• Valor m2 do terreno:

R\$ 901,26

• Valor Venal Constr.:

R\$ 1.014.234,69

• Valor Venal:

R\$ 1.383.751,29