PROJUDI - Processo: 0041289-78.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 442.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
01/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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: PJDGH JA93H CBBBH V9FGD

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. 41289-78.2022 – EXECUÇÃO - 6 ª Vara Cível.
Partes: Banco Bradesco SA X Benedito Aparecido Barbosa.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 102.579

MATRÍCULA Nº: 102.579.- **DATA**: 06 de outubro de 2015.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Vaga de garagem dupla nº 78/78A, situada no 2º subsolo, do PARC GÜELL**, localizado à Rua Weslley Cesar Vanzo nº 180, desta cidade, medindo a área real total de 27,8265 m2, sendo 23,0400 m2 de área real privativa e 4,7865 m2 de área real de uso comum, correspondendo à vaga de garagem uma fração ideal do terreno de 0,064814%, confrontando-se: "Norte com a área comum do edifício; Sul com a área comum do edifício; Leste com a área comum do edifício; Oeste com a vaga de garagem nº 79/79A".-

VAGA DE GARAGEM DUPLA n. 78/78A, situada no 2º subsolo do Edifício Parc Güell, localizado na rua Weslley Cesar Vanzo n. 180, Bairro Parque San Pablo, nesta cidade, medindo a área real total de 27,8265m2, sendo 23,0400m2 de área real privativa, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 102.401 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R$150.000,00 (Cento e cinquenta 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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. MGG Palhano Imóveis. Cadastro Municipal.
OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

PROJUDI - Processo: 0041289-78.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 442.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
01/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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

Londrina 01 de Junho de 2026.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota paga

PREFEITURA DE LONDRINA

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

Clique aqui para voltar

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
RUA: WESLLEY CESAR VANZO, 180
COMPLEMENTO: GARAGEM DUPLA 78/78A - PARC GUELL
BAIRRO: PARQUE SAN PABLO
QUADRA:
LOTE: 6A-1A
LONDRINA/PR

• Inscrição:
06020250101430184

• Área do terreno:
7167,54

• Área construída:
26730,17

• Área Unidade:
27,82

• Valor m2 do terreno:
R$ 1.652,31

• Valor Venal Constr.:
R$ 22.265,18

• Valor Venal:
R$ 34.591,41

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: PJDGH JA93H CBBBH V9FGD