



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 53024-45.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Visamotors Maq e Pertences Ltda.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	
Ficha 01	
Matrícula 60.807	
MATRÍCULA: 60.807.- DATA: 21 de junho de 2004.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 14-A, da quadra nº 09, com a área de 901,39 m², situado no Royal Park Residence & Resort, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "05", em desenvolvimento de curva de 15,48 metros e raio de 415,10 metros e ainda em desenvolvimento de curva com 9,80 metros e raio de 6,05 metros, fundos confronta-se com lote "15" medindo 19,58 metros em desenvolvimento de curva com raio de 585,56 metros; lado esquerdo, confronta-se com a Rua "6", em desenvolvimento de curva de 36,39 metros e raio de 105,90 metros; lado direito, confronta-se com o lote "14-B" medindo 40,68 metros, no rumo SW 46°19'31" NE".-	

LOTE DE TERRAS n. 14-A, da quadra n. 09, com a área de 901,39m², situada na rua Parque Nacional C Guimarães n. 220, do Royal Park Residence & Resort, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída total de aprox. 450,00m², sendo construção em três pavimentos, inacabada/abandonada. (fotos abaixo)

OBS: No cadastro municipal não constam construções.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$2.500,00	(R\$2.500.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$2.000,00	(R\$900.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$3.400.000,00 (Três milhões e quatrocentos mil reais).**

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: PJTJ3 U4NHE 34AYC FHP6K

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: PUSJY JN84Z 8ENJS PBJJD

PROJUDI - Processo: 0044894-37.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 359.3 - Assinado digitalmente por Angelo Tagliari Torrecilha
07/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo de Avaliação

PROJUDI - Processo: 0053024-45.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 44.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
22/11/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação -(custas pentendes)-

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. Imobiliária Itapuã. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo fotos.

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

Londrina 22 de Novembro de 2.022.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$420,66	
Avaliação/Const.	R\$420,66	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$962,94	(3.914,39 vrc) Custas postergadas.



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: PJTJ3 U4NHE 34AYC FHP6K

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: PUSJY JN84Z 8ENJS PBJJD



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: PJTJ3 U4NHE 34AYC FHP6K

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: PUSJY JN84Z 8ENJS PBJJD