



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. 38631-33.2012 – CUMP DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Complexo Empresarial Oscar Fuganti X Catuai Const e Incorp 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:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 16.410	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: LOJA Nº 38 (trinta e oito), situada no 2º pavimento lojas do "CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI", nesta cidade de Londrina, medindo a área global de 82,846292 metros quadrados, sendo 26,620000 metros quadrados de área real de uso privativo, 46,343610 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 9,882682 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 9,996776 metros quadrados e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,4580%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Nordeste, com a loja 39/40; a Sudeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à divisa com o lote nº 07; a Sudoeste, com a loja 37; a Noroeste, com a circulação geral entre lojas do pavimento". Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0054.</p>	

LOJA COMERCIAL n. 38 do 2º pavimento de lojas do Condomínio Complexo Empresarial Oscar Fuganti, localizado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, medindo a área real global de 82,846292m², sendo 26,620000m² de área real de uso privativo, com portas de vidro, piso cerâmico, estando em bom estado de conservação, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0054 e da Matrícula n. 16.410 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, a qual avalio no valor total médio de **R\$190.000,00 (Cento e noventa 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: P-US8V FAJMR U6NAK YFQ3D



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: TS Cond e Imóveis. Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Anúncios. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: No local acha-se instalado o Sr. Eliseu Minas, informando tão somente ter contrato de comodato.

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

Londrina 14 de Julho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	Instituição	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página	1 / 1
	Departamento	Secretaria de Fazenda	Emissão	10/07/2023 09:5
			Referência:	relitbi_1
Relatório de ITBI - IMOBILIÁRIO				
Inscrição Imobiliária: 01.01.0025.1.0317.0054				
PROPRIETÁRIO: FURUTA E CIA LTDA ME				
QUADRA: 21 LOTE: 8/11				
BAIRRO: CENTRO				
COMPLEMENTO: LOJA 38 COND EMP OSCAR FUGANTI				
Área do terreno:	2,182.57			
Área construída:	18,720.19			
Área Unidade:	82.84			
Valor m2 do terreno:	2,631.93			
Valor Venal Constr.:	115,358.01			
Valor Venal Total	140,782.47			

