



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 AVALIAÇÃO

Autos n. 65425-81.2018 – CUMP DE SENTENÇA - 9^a Vara Cível.

Partes: Flavio Barutta X Adenilson Jose Castro 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA	
Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala, 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 02-0392	
SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vitalício	
Sub-Oficiais: JUREMA NEVES CANZIANI e JOANA VIEIRA	
REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO Comarca de Londrina - Paraná Severo de Rudin Canziani - Oficial	
Apontado Sob n.º <u>9.171</u>	Ficha n.º <u>1</u>
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º <u>4.881</u>	
DATA: 25 de Maio de 1977.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma data de terras sob nº 23 (vinte e três), da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 333,55 metros quadrados, situada no Jardim Leonor, n/cidade, subdivisão parcial do lote nº 343, da Gba. Jacutinga n/Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: -7,00 metros de frente, - para a Rua Figueira; 13,00 metros nos fundos, onde confina com a data nº 46; 26,25 metros de um lado, com a data nº 22; 20,25 metros de outro lado, com a Av. Tungue; Esquina: -9,42 metros com a R. Figueira e Av. Tungue.	
BENFEITORIAS : -Não há.	

DATA DE TERRAS n. 23, da quadra n. 32, com a área de 333,55m², situada na rua Figueira n. 20, esquina com Avenida Luigi Amorese, Jardim Leonor, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 168,10m², sendo imóvel comercial composto de salão, salas, banheiros, varanda ampla, área de estacionamento/garagens, dormitório, cobertura telhas tipo Eternit, forro PVC e madeira, piso cerâmico, estando em bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0137.4.0334.0001/003 e da matrícula n. 4.881 do C.R.I. 2º Ofício desta cidade e comarca.

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-JSEN BK656 Y-JVL5 KZACY



Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$1.150,00	(R\$370.000,000)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.100,00	(R\$180.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais).**

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Atual. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 11 de Abril de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$136,95</u>	
Sub Total	R\$1.084,29	(3.914,40 vrc) Custas postergadas.

