



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. 78053-39.2017 – EXECUÇÃO - 9ª Vara Cível.

Partes: Banco do Brasil SA X Claupa Confeções Ltda 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:

CNM 083/66.2.0074814-1	
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	Ficha 01
	Matrícula 74.814
<p>MATRÍCULA N.º 74.814.- DATA: 26 de agosto de 2010.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote n.º 04, da quadra n.º 05, com a área de 1.205,28 m2, situado no Parque Industrial Kiugo Takata Cilo V, Zona Sul, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "F" e distância de 20,00 metros; lado direito confronta com a data n.º 05 e distância de 60,34 metros, lado esquerdo confronta com a data n.º 03 e distância de 60,18 metros; fund: s confronta com a Rua "G" e distância de 20,00 metros".- BENFEITORIAS: Não há.-</p>	

LOTE DE TERRAS n.º 04, da quadra n. 05, com a área de 1.205,78m2, situada na rua Tereza de Souza n. 128, Bairro Parque Ind Kiugo Takata – Cilo V, - Zona Sul, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 640,00m2, sendo barracão comercial, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0348.1.0100.0001 e da Matrícula n. 74.814 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Valor médio de cada M2 do Terreno	= R\$800,00	(R\$960.000,00)
Valor médio de cada M2 da Construção	= R\$1.200,00	(R\$600.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$1.560.000,00 (Hum milhão, quinhentos e sessenta 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-JXEY JJA8C LB9UW VAHQ3



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: Walid Kaus Imóveis. Imobiliária Itapuã. 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 22 de Março de 2.024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga



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

IPITU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: TEREZA DE SOUZA, 128
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE IND KIUGO TAKATA-CILO V ZONA SUL
QUADRA: 5
LOTE: 4
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06040348101000001

• **Área do terreno:**

1205,28

• **Área construída:**

640

• **Área Unidade:**

640

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 274,40

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 509.094,40

• **Valor Venal:**

R\$ 839.818,09

