



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. 48553-83.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Mile Empreend Imob 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 DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		Ficha
REGISTRO GERAL		=3.492/1=
		Matrícula
		=3.492=
<p>MATRÍCULA Nº: 3.492.- DATA: 26 de agosto de 1976.-  IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 25(vinte e cinco), da quadra nº 05(cinco), com 376,69 / m2., do Jardim Monções, desta cidade, com as seguintes divisas: " Pela frente, com a rua Corcovado, com 11,02 metros; de um lado, com a data nº 24, com 33,94 metros; de outro lado, com a data nº 26, com 34,55 metros; e aos fundos com as datas nºs 07 e 08 do Jardim = Nova Londres, com 11,02 metros".-</p>		

**DATA DE TERRAS n. 25**, da quadra n. 05, com a área de 376,69m2, situada na rua Lucilla Ballalai n. 105, Bairro Jardim Monções, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 199,14m2, sendo residência composta de três dormitórios suítes, salas, copa/cozinha, banheiros, área de serviços gerais/lavanderia, dormitório e banheiro para empregada, despensa, garagem, área de lazer com churrasqueira, piso interno tacos e cerâmico, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit, piso externo cerâmico, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0085.1.0097.0001 e da Matrícula n.3.492 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local. (Residência e Sala Comercial)

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$1.200,00	(R\$450.000,00)
VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.250,00	(R\$250.000,00)
<b>TOTAL</b>	<b>R\$700.000,00</b>	

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/projud/> - Identificador: P:J623 VRZRF UBN8H EFH2R



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. Veneza Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 23 de Outubro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

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

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: P4623 VRZRF UBN8H EFH2R

