



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 JUDICIAL

Autos n. 61827-90.2016 – EXECUÇÃO FISCAL - 1º Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Alberto João Zortea Junior.

Em cumprimento ao r. despacho supra, desloquei-me nesta cidade e procedi a avaliação na forma seguinte:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA	ESTADO DO PARANÁ
Edifício Tuparandí - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151	
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ	
TITULAR	
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO	
OFICIAL MAIOR	

Apontado	Ficha
sob n.º 52.697	n.º 01
REGISTRO GERAL	
DATA: 19 de fevereiro de 1.990.-	
MATRÍCULA N.º 17.113	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro), TIPO "B", localizado no 3º andar do Bloco 03, do "CONJUNTO RESIDENCIAL VALE DO CAMBÉZINHO I", situado nesta cidade, à Avenida das Américas, nº 100, com a área total construída de 65,2486 m²., área real de 61,1400 m²., e área de uso comum de: 4,1086 m². incluindo uma vaga no estacionamento, correspondendo a este apartamento uma fração ideal do terreno de 1,136921%; contendo sala, 2 quartos, sala de costura, cozinha/área de serviço, banheiro e uma circulação; dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confrontando-se à frente (observador olhando de dentro do prédio para a entrada do mesmo) com o pátio do estacionamento; lateral direita com o recuo que separa o apartamento nº 401 e hall social; fundos com o apartamento nº 403; lateral esquerda com o recuo junto a Rua Projetada".- Cujo Edifício foi construído sobre o lote de terras nº 01, subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca.-	

APARTAMENTO n. 404, tipo B, localizado no 3º andar do Bloco 03 no Condomínio Residencial Vale do Cambezinho I, localizado na Avenida das Américas n. 100, nesta cidade, com a área total construída de 65,2486m², área real de 61,1400m², incluindo UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO demarcada, com demais dados/características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 17.113 do Cartório do Registro de Imóveis do 3º Ofício Local, o qual avalio no valor médio de **R\$150.000,00 (Cento e cinquenta 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: PUXRZ F2CCA UGLAM GDBDA



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 Matos. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

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

Londrina 13 de Setembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 vrc) **Custas postergadas.**

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: PUJXZ F2CCA UGLAM GDBDA

