



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 - DIREITOS

Autos n. 5899-62.2013 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Caim Martins de Sales.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matrícula nº 98.569 - Ficha nº 1 Matrícula nº 98.569 de 26 de Dezembro de 2018. Prenotação nº 287.807 de 26 de Novembro de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº ypQRn. opDFj. IdN2q, Controle: QHW5Q. hzyTZ e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: Lote de terras sob nº 11 (onze), da quadra nº 09 (nove), com a área de 230,00 metros quadrados, situado no "CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ GIORDANO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 257, remanescente da subdivisão do lote nº 257, que constituía parte do Sítio Emaús, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Projetada 11, na distância de 11,50 metros; lado direito com o lote nº 10, na distância de 20,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 12, na distância de 20,00 metros; fundos com o lote nº 18, na distância de 11,50 metros".	

DATA DE TERRAS n. 11, da quadra n. 09, com a área 230,00m², situada na rua Elpidio Alves n. 71, Bairro Conjunto Habitacional José Giordano, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 91,16m². (Residência/frente c/ 51,16m² – Fundos c/ 40m²).

OBS: No cadastro municipal constam apenas 51,16m² de construções.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$640,00	(R\$110.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$770,00	(R\$70.000,00)
	Sub Total	R\$180.000,00
	Débito Cohapar – seq.124.1-	-R\$48.128,84
Direitos do Devedor		R\$131.871,16

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: PJ8GP GUZN6 QA4FY KDXCK



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 Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina 11 de Setembro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>			
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: PJ8GP GUZN6 QA4FY KDXCK

