



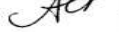
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

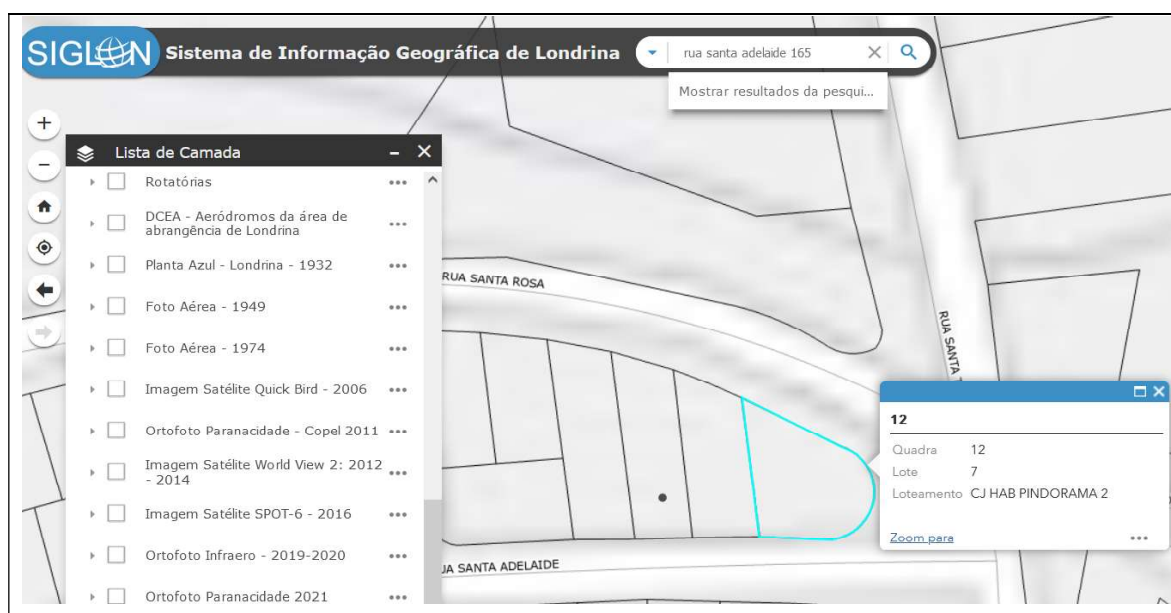
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 70288-80.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Cohab e Jose Americo de Almeida.

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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Comarca de Londrina - PR		
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial	
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43)3322-1415 - Fax: (43)3322-1183 - Londrina/PR		
MATRÍCULA Nº 10.685	FICHA Nº 1	
IMÓVEL: Lote de terras nº 07 (sete) da quadra nº 12 (doze), medindo a área de 245,01 metros quadrados, situada no CONJUNTO HABITACIONAL PINDORAMA II, nesta cidade, resultante da subdivisão dos lotes nº 01, 02 e 03 da referida quadra, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se pelo ponto de interseção do alinhamento predial da Rua Santa Adelaide (Rua 02), com o alinhamento de divisa dos lotes 07 e 06 da Quadra 12; daí segue no alinhamento de divisa com o lote 06, numa extensão de 20,01 metros; daí deflete à direita e segue no alinhamento predial da Rua Santa Rosa (Rua 01), em desenvolvimento de 17,36 metros com raio de 100,87 metros até encontrar um ponto de curva; daí segue num desenvolvimento de curva numa extensão de 17,37 metros com raio de 6,60 metros até encontrar o outro ponto de curva; daí segue no alinhamento predial da Rua Santa Adelaide (Rua 02), em desenvolvimento de 8,65 metros com raio de 294,00 metros até encontrar o ponto inicial.		



Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.



DATA DE TERRAS n. 07, da quadra n. 12, com a área de 245,01m2, situada na rua Santa Adelaine n. 165, esquina com rua Santa Rosa e rua Santa Terezinha, Bairro Conjunto Habitacional Pindorama II, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 150,00m2. (Residências e Comercial).

OBS: No cadastro municipal não constam construções.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$530,00	(R\$130.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$670,00	(R\$100.000,00)

Importando a presente avaliação o valor total médio de **R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).**

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: Imobiliária Itapuã. Prime Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 08 de Outubro 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.