



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. 19050-76.2005 – Execução Fiscal - 1ª Vara de Exec. Fiscal.

Partes: Município de Londrina X Ilidio Rodrigues Pinto.

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

Apontado	Ficha
sob n.º <u>42.358.-</u>	n.º <u>01.-</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>14 de novembro de 1.986.-</u>	MATRICULA n.º <u>13.716.-</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
DATA de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº. 20 (vinte), medindo a área de 525,00 metros quadrados, situada no "JARDIM SANTOS DUMONT", desta cidade, subdivisão do remanescente do lote 01 (hum), da Glêba Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a atual Avenida Ribeiro de Barros (antiga Av. "A"), numa largura de 15,00 metros; de um lado com a data nº 03, numa extensão de 35,00 metros; de outro lado com a data nº 05, numa extensão de 35,00 metros; e, finalmente aos fundos com as datas nºs 15 e 16, numa largura de 15,00 metros".-	

DATA DE TERRAS n. 04, da quadra n. 20, com área de 525,00m², situada na Avenida Joao Ribeiro de Barros n. 171, Bairro Jardim Santos Dumont, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 281,71m², sendo residência sobrado composta de três dormitórios, sendo uma suíte, salas, copa, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, varanda, garagens, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, escada de acesso, estando tudo em mau estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.04.0076.3.0239.0001e da Matrícula n. 13.716 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$850,00	(R\$500.000,00)
VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.400,00	(R\$450.000,00)
TOTAL		R\$950.000,00



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: Pilartex Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 01 de Agosto de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<u>Cota deste</u>		
Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções(3)	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,40 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: PJY6Y KEXWS NGEF9 B6H4B

