



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 31163-62.2005 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 9ª Vara Cível.

Partes: Dimas Salomão Rocha de Souza e ou X JM 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:

LOTE DE TERRAS n. 403-a/402/403/1, com área total de 423.500,00m², situado em estrada rural conhecida como Estrada Armarinho Paulista (que segue ao final da Avenida Maratona),(ver mapa), Gleba Cafezal, nesta cidade, composta de:

ÁREA de pasto;
CURRAL/mangueira para gado/animais, cercas;
ÁREA, área mecanizada/plantios;
MATA virgem/ciliar;
CÓRREGO Ribeirão São Domingos;
Tulha ampla antiga;
GARAGEM/barracão;
CASA em madeira, quatro dormitórios, sala, cozinha, banheiro, piso madeira/cerâmica;
CASA alvenaria/tijolos com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda, sem reboco, piso cerâmico, forro PVC;
CASA alvenaria tijolos composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda, sem rebocos, forro PVC.

Com demais características e confrontações constantes dos autos (Cadastro Municipal n. 06.01.0318.0001.0001) e da matrícula n. 50.059 do C.R.I. 1º Ofício.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO LOTE	= R\$50,00 cada M2	(R\$21.175.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> TOTAL DAS BENFEITORIAS		(R\$200.000,00)
TOTAL		(R\$21.375.000,00)

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr. F:(43) 9 9920-2676



Importando a presente avaliação, relativo a área em tela (seq. 1.1, pág.13 = Lote 31, Quadra 05 com 2.605,56m²), no valor total de **R\$130.278,00 (Cento e trinta mil, duzentos e setenta e oito reais).**

Importando ainda a presente avaliação, relativo a UM MÓDULO RURAL (20.000,00m²), no valor de R\$1.000.000,00 (Hum milhão de reais).

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e nas proximidades, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Walid Kauss Imóveis. Carlos Bauer Imóveis. Kairos Imóveis. CM Souza Neg Imobiliários. Anúncios de lotes em torno.

OBS1: Seguem abaixo mapas (fonte: Site Prefeitura Londrina / IPPUL);

OBS2: Seguem em anexo fotos do local.

OBS3 Lote em foco (L:31 Q:05, com 2.605,56m²) fora avaliado com base em terrenos/área similares e nas imediações.

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

Londrina 29 de Abril de 2025.

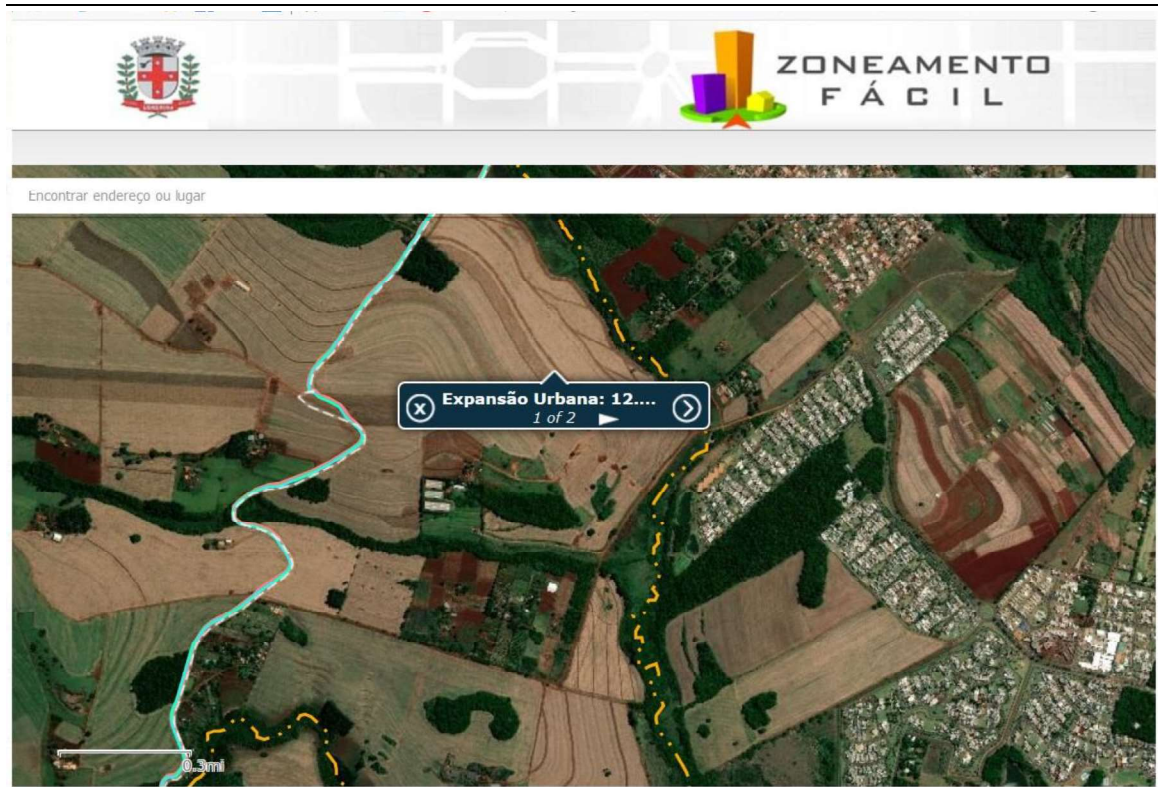
Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Lote	R\$473,67	
Avaliação/Benf.	R\$473,67	
Avaliação/Lote	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.557,96	(5.624,40 vrc) Custas postergadas

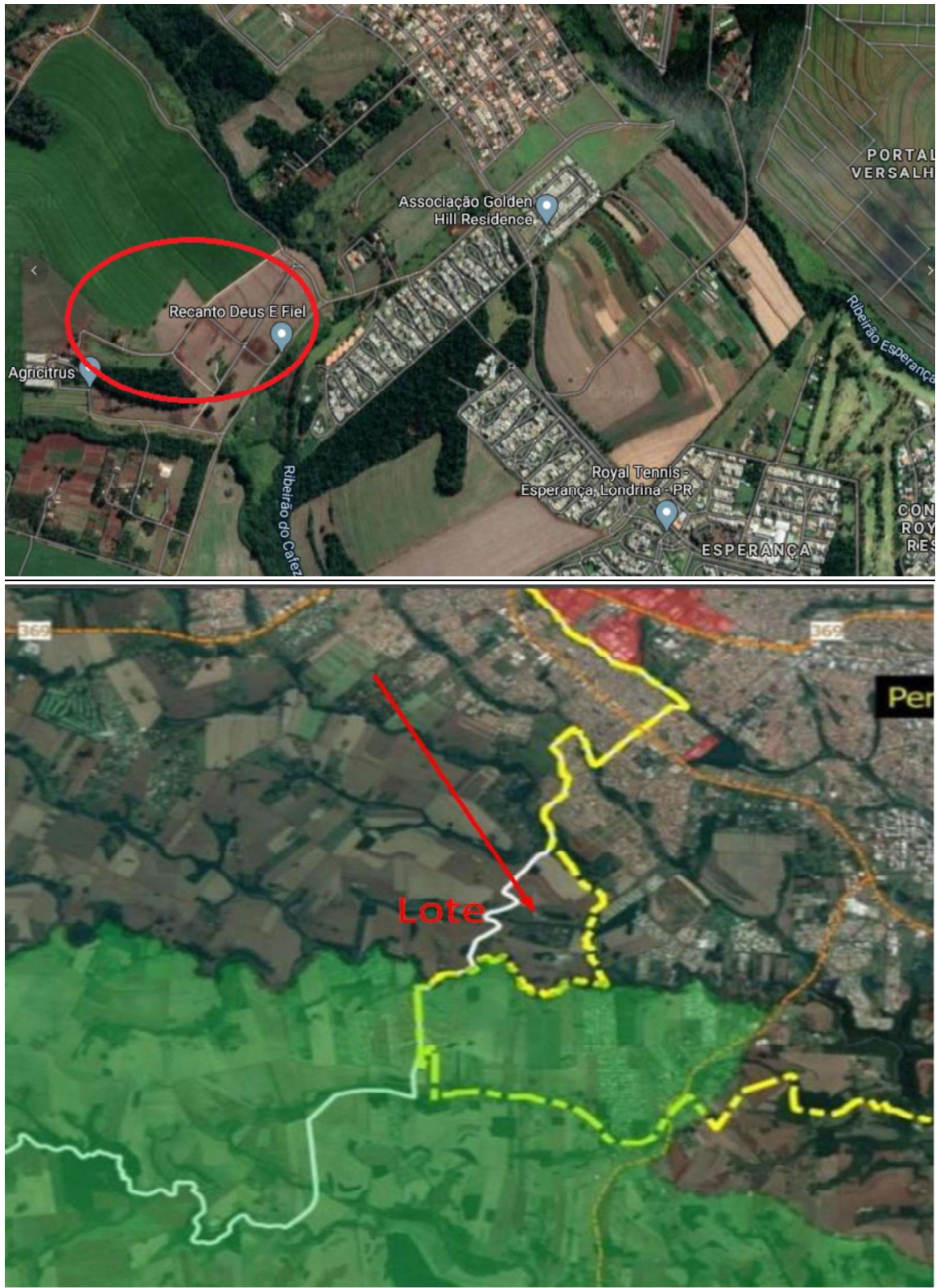




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJS4U F76EK TLQ9J XF9RK

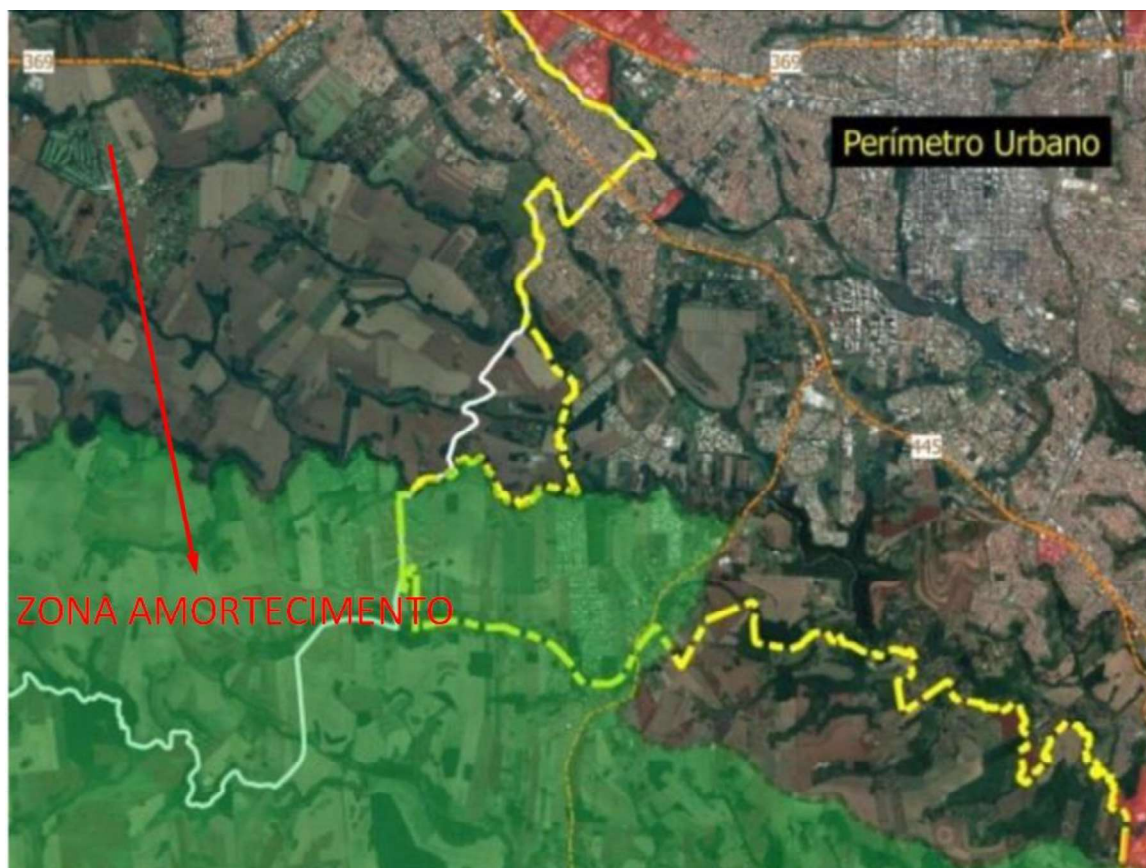




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJS4U F76EK TLQ9J XF9RK





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: PJS4U F76EK TLQ9J XF9RK

