



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

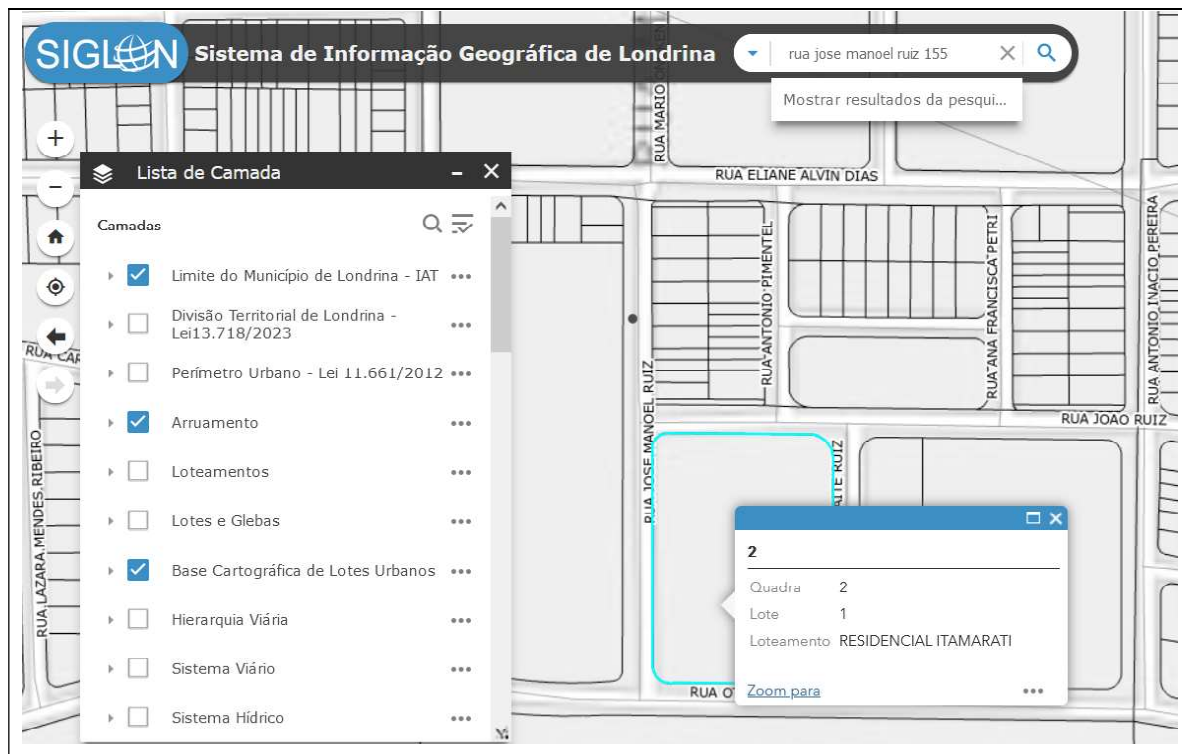
Autos n. 23613-35.2013 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Construtora Almanary e Asses Ltda e ou.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ</b><br>Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884<br><b>Alex Canziani Silveira</b> <b>Vera Maria Canziani Silveira</b><br>Registrador      Escrevente Substituta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |
| Protocolado sob nº 123.544                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | REGISTRO DE IMÓVEIS<br>2º Ofício<br>Comarca de Londrina - PR<br>Alex Canziani Silveira<br>REGISTRADOR<br>Ficha nº 1 |
| <b>REGISTRO GERAL</b><br><b>Matrícula nº 59.938</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |
| DATA:- 18 de Abril de 2001.-<br>IMÓVEL: QUADRA Nº 02 (dois), com a área de 8.808,91 metros quadrados, situada no "RESIDENCIAL ITAMARATI", nesta cidade, da subdivisão do lote de terras sob nº 332-A2, que media em seu todo 62.868,85 m², constituído pela unificação do lote nº 332-A-2, com a área de 26.793,48 m², este destacado da subdivisão do lote nº 332-A-1, área "B", com 87.656,70 m², subdivisão do lote nº 332-A; e, Área com 36.075,37 m², remanescente do lote nº 332 - Parte "3", situado na GLEBA JACUTINGA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum cravado entre as ruas C e D, deste ponto segue confrontando com a rua D nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: desenvolvimento de 9,51 metros com raio de 6,00 metros, SE 89°10'35" NW - 68,00 metros, desenvolvimento de 9,34 metros com raio de 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua A nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: S-N - 98,51 metros e desenvolvimento de 9,51 metros com raio de 6,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua B nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: NW 89°10'35" SE - 68,00 metros e desenvolvimento de 9,34 metros com raio de 6,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua C no rumo N-S e distância de 98,51 metros até encontrar o ponto inicial deste perímetro".<br>BENFEITORIA:- Não Consta.- |                                                                                                                     |





### LOTE DE TERRAS denominado LOTE n.01

**da Quadra nº 02**, com a área de 8.808,91m<sup>2</sup>, situado entre as ruas João Ruiz, Petruska Milianskaite, Otto Edmundo Riihmann e José Manoel Ruiz s/nº, Bairro Residencial Itamaraty, nesta cidade e da subdivisão do lote de terras sob n.º 332-A2, com as demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 07.01.0925.4.0302.0001 e Matrícula nº 59.938 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Imóveis de Londrina Estado do Paraná, sendo imóvel sem benfeitorias com topografia acidentada e forte declive para o fundo de vale, ruas asfaltadas ao redor, sem benfeitorias.

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$575,00 (R\$5.065.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$5.065.000,00 (Cinco milhões e sessenta e cinco 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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 13 de Agosto 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) | <b>Custas postergadas</b> |

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: PJ87L 8QULE VA87X HCCMD

