



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

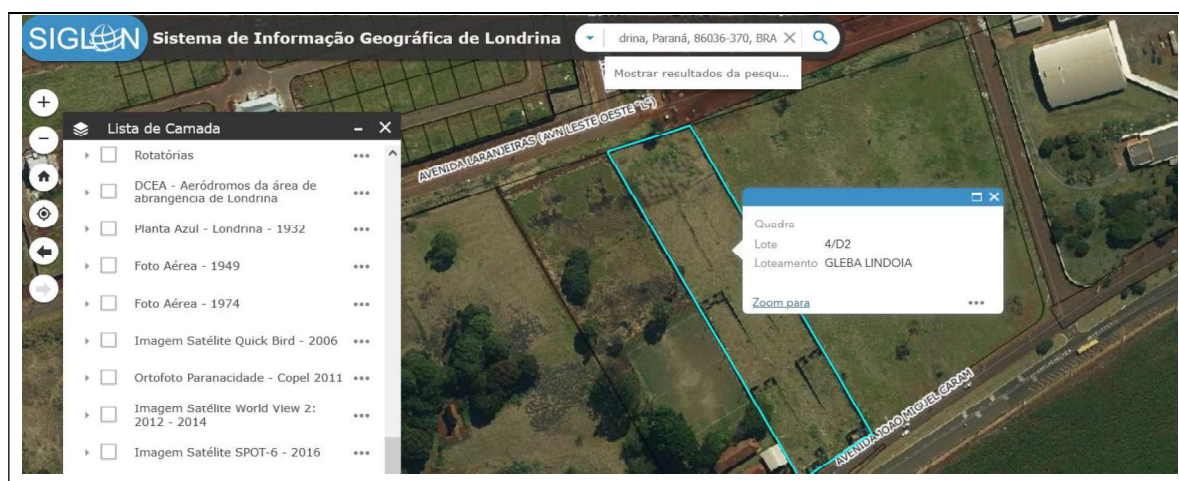
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 32705-27.2019 – EXECUÇÃO - 10ª Vara Cível.

Partes: ELIDIANE GARCIA LOPES DOS SANTOS E OU X BRN INVEST IMOB SPE 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:



CERTIDÃO Nº 120096



REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro
08 Andar - Sala 603 - Tel.: (043) 322-1415
LONDRINA - Paraná
RENATO JABUR GOMES
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 3.547

FICHA

UM

RUBRICA

IMÓVEL:- Lote de terras nº 4/D-2 (Quatro/D-dois), destacado do lote nº 4/D, com área de 10.000,00 (dez mil) metros quadrados, situado na Gleba Lindoia, deste município e comarca de Londrina, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Partindo de um marco de madeira cravado junto a margem da estrada de ferro (Rede Viação Paraná-Santa Catarina) divisorio com o lote 4-D. Dai segue rumo 299 28' SE na distância de 209,52 metros, confrontando com o lote nº 4-D; dai, segue no rumo 579 40' NE, na distância de 49,073 metros, pela margem da estrada; dai segue no rumo 299 28' NW, na distância de 198,00 metros, confrontando com o lote nº 4-E, até a estrada; dai segue no rumo 709 45' SW na distância de 49,86 metros, pela margem da estrada.

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: PJL2C R5KJ7 HFMFR 7HN6U



LOTE DE TERRAS n. 4D-2, destacado do lote 4D, coma área de 10.000,00m², situado na Avenida/Estrada dos Pioneiros n. 2665, Bairro Gleba Lindóia, nesta cidade, contendo como benfeitorias fundações das obras para Edificações residencial previstas para construção/edificações futuras, terreno plano, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.05.0095.1.1600.0001 e da Matrícula n. 3.547 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local.

BENFEITORIAS/CONSTRUÇÕES abandonadas e obras iniciadas. Na frente do lote as obras do plantão de vendas encontram-se em ruínas, porém, andando pelo terreno percebe-se que a obra de fundações para quatro (4) blocos de edifícios foram iniciadas, bem como o lote está murado na lateral leste e nos fundos e em parte da lateral oeste.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$1.000,00	(R\$10.000.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$1.500,00	(R\$2.000.000,00)
TOTAL R\$12.000.000,00			

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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 14 de Agosto de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,40 vrc) CUSTAS POSTERGADAS

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: PJL2C R5KJ7 HFMFR 7HN6U



	PREFEITURA DE LONDRINA	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
---	-----------------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------------

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:
EST: DOS PIONEIROS, SN
COMPLEMENTO: FRENTE AV JOAO MIGUEL CARAM 285
BAIRRO: GLEBA LINDOIA
QUADRA:
LOTE: 4/D2
LONDRINA/PR

• Inscrição:
04050095116000001

• Área do terreno:
10000

• Área construída:
67,18

• Área Unidade:
67,18

• Valor m2 do terreno:
R\$ 71,87

• Valor Venal Constr.:
R\$ 30.386,86

• Valor Venal:
R\$ 749.097.86

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: PJL2C R5KJ7 HFMFR 7HN6U

