



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. 65719-31.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Marajó Loteadora e Incorp 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:

	2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matricula nº 92.517 - Ficha nº 1	
Matricula nº 92.517 de 25 de Abril de 2016. Prenotação nº 254.957 de 10 de Fevereiro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº EvBgO. D4At0. 124ua, Controle: PwTKE. aZv7 e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: Lote de terras sob nº 14 (quatorze), da quadra "J", situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK", nesta cidade, na Rua Senhorinha Ferreira de Souza nº 50, com área total de terreno de 293,1530 metros quadrados, sendo 192,6700 m² de área de uso privativo, e 100,4830 m² de área de uso comum de divisão proporcional, e cabendo uma área construída comum de 2,0033 m² e uma participação no condomínio de 0,3692%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum com o lote nº 13, a Rua Projetada 09 e o lote nº 14, segue pelo alinhamento predial da Rua Projetada 09, no rumo NO:SE, numa distância de 7,26 metros; em seguida segue pela divisa com o lote nº 15 da mesma quadra, no rumo N:S numa distância de 26,57 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 07, da mesma quadra, no rumo O:E numa distância de 7,00 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 13 da mesma quadra, no rumo S:N numa distância de 28,48 metros, encontrando assim o ponto de partida". Cujo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01, com a		

DATA DE TERRAS n. 14, da quadra "J", com a área total de 293,1530m², sendo 192,6700m² de área de uso privativa, situado dentro do Condomínio Residencial Heimtal Park, localizado na rua Senhorinha Ferreira de Souza n., 50, Bairro Residencial Terra Nova Londrina, nesta cidade, sendo terreno plano e sem benfeitorias. (Terreno)

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$650,00 (R\$190.000,00)

TOTAL R\$190.000,00

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: PJ662 DZKKM MFMVC VYXTB



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. Conecta Consultoria Imobiliária. Cadastro Municipal.

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

Londrina 23 de setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (3.204,40 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: PJ662 DZKKM MFMC VYXTB

