



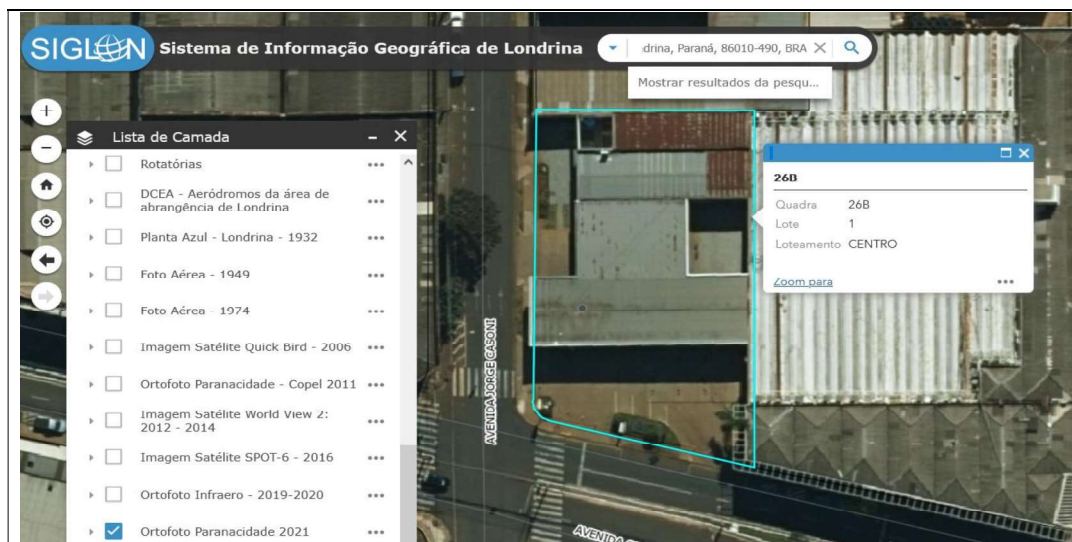
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 23008-40.2023 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Livre Part e Adm 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:



DATA DE TERRAS n. 01, da quadra n. 26-B, com a área 1.421,25m², situada na Avenida Celso Garcia Cid n. 743/747, esquina com Avenida Jorge Casoni, centro desta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de 817,15m². (Comercial / Posto de Combustíveis Inativo/abandonado)
Inscrição Municipal n. 01.01.0035.6.0319.0001/003)

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$1.800,00	(R\$2.560.000,00)
VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$850,00	(R\$695.000,00)

TOTAL R\$3.255.000,00

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: PJYCT9 NUEBY AR4MB AMCTR

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: PJYCT6 8XVF4 AUGKA 7T2CB

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. Imobiliaria Itapuã. Walid Kaus Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 01 de Julho de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<u>Cota deste</u>			
Avaliação/Terreno	R\$473,67		
Avaliação/Const.	R\$473,67		
<u>Conduções</u>	<u>R\$136,95</u>		
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: PJST9 NUEBY AR4MB AMCTR

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: PJYC6 8XVF4 AUGKA 7T2CB