



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE LONDRINA - PR

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 10837-91.1999 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Aero Clube de Londrina.

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

REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 53.284	FOLHA: 01	DATA: 29/04/2021
APONTADO SOB Nº 197.842. DATA: 08 de Março de 2021. IMÓVEL: Uma área de Terras medindo 9.503,54 metros quadrados, destacada do Lote número 1/A (um-A), situado na Gleba Cambé, deste Município de Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco situado na divisa do aeroporto, segue no rumo 69° 51' 00" NE, numa distância de 5,51 metros, deste ponto inicia-se o perímetro seguindo o nosso rumo de 69° 51' 00" NE numa distância de 22,76 metros, daí segue o rumo 44° 51' 00" NE, até encontrar o alinhamento predial da Avenida Santos Dumont, numa distância de 79,38 metros, deste ponto segue pelo alinhamento predial da referida Avenida, no rumo 49° 09' 00" NW, numa distância de 96,00 metros, daí segue no rumo 44° 51' 00" SW, numa distância de 100 metros, daí segue no rumo 45° 09' 00" SE até o ponto de início do perímetro, numa extensão de 86,45 metros. Conforme Certidão da Transcrição expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR, datada de 04/03/2021, devidamente arquivado sob nº 326. BENFEITORIAS: Não Consta. PROPRIETÁRIO: AERO CLUBE DE LONDRINA, sociedade civil, com sede nesta cidade,		

ÁREA DE TERRAS medindo 9.503,54m², destacada do Lote n. 1/A, situada na Avenida Santos Dumont n. 1.700, Bairro Aeroporto nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 4.243,28m², sendo área de salas/escritórios, banheiros, estacionamento, galpão/hangares, área frontal com salão/locadora, lavatórios, estacionamento lateral, portões, grades frontais e muros. Com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0003.4.0432.0001 e da Matrícula n. 53.284 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$1.100,00 (R\$10.450.000,00)

Valor médio de cada M2 da Construção = R\$900,00 (R\$3.850.000,00)

TOTAL R\$14.300.000,00

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: PJXGS SC8C2 VSWF3 5QWG3

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: PJLN4 7T78G 89WMH LRCPD

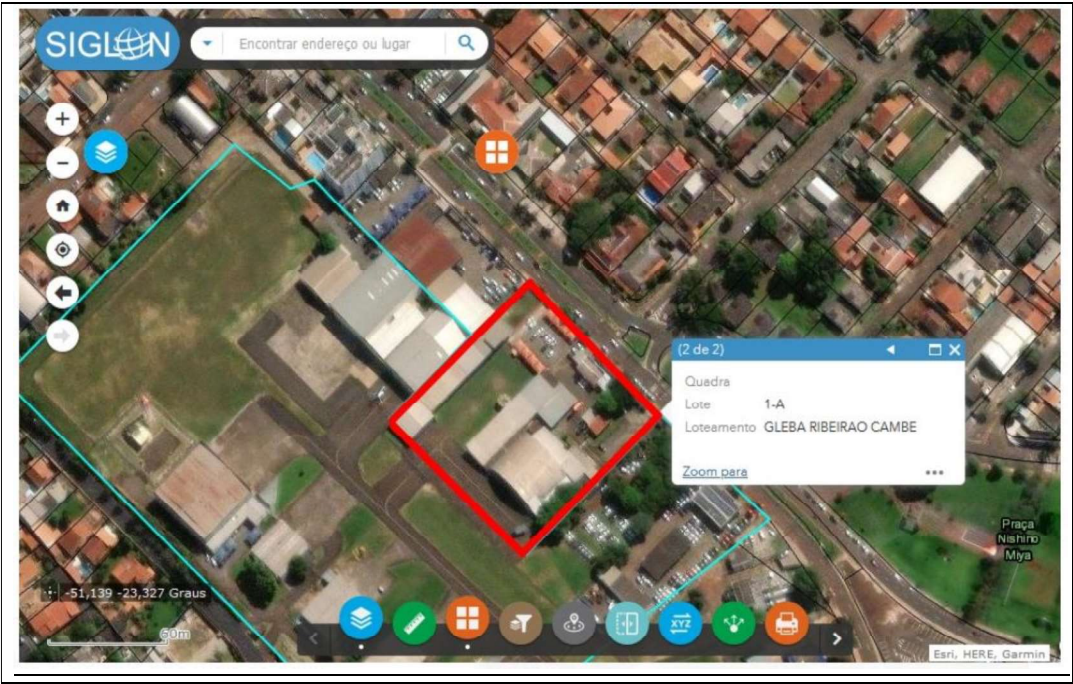
Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características específica (área aeroportuária) e outros imóveis nas imediações/região, por amostragens, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

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

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

Londrina 30 de Setembro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>		
Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(4.914,40 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: PJXGS SC8C2 VSWF3 5QWG3

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: PJLN4 7T78G 89WMH LRCPD