



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 JUDICIAL

Autos n. 55154-08.2021 – Execução Fiscal - 1^a Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Macedo e Galvão Consultoria Associados 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:

LINHA 003 / 00.2.0044 / 4004

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO	
COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p>MATRÍCULA Nº: 44.745.- DATA: 03 de maio de 1995.-</p> <p><u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</u> Sala nº 103 situada no 1º pavimento tipo, do "Condomínio Londrina Trade Center, localizado à Avenida Higienópolis nº 210, nesta cidade, com a área real total de 124,893 m², sendo 78,233 m² de área real privativa, 1,695 m² = de área real de uso comum de divisão proporcional e 44,9657 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a essa unidade uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,99707%, e uma vaga de garagem, confrontando-se: "ao Norte com o recuo junto as datas 3 e 20; a NO com o recuo junto as datas 3 e 20; a SO com ele vador e recuo junto as datas 14 e 15; ao sul com hall/circulação; e a Leste com a sala 104".</p> </div>	
FICHA	=1=
Matrícula	-44.745-

SALA COMERCIAL n. 103, situada no 1º pavimento do Condomínio Londrina Trade Center, localizado na Avenida Higienópolis n. 210, centro desta cidade, com área real total de 124,893m², sendo 78,233m² de área real privativa, contendo UMA VAGA DE GARAGEM, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.04.0051.3.0230.0022 e da Matrícula n. 44.745 do Cartório de Registro de Imóveis. do 1º Ofício desta cidade, que avalio no valor total R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

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: PJ83Y EE67H AUDZV 3TYMA



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. CRV Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 30 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 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: PJ83Y EE67H AUDZV 3TYMA

