



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 - 1ª 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:

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA</p>		<p>CNM 063/66.2.0044/4564</p>
<p>REGISTRO GERAL</p>		<p>FICHA</p> <p>= 1 =</p> <p>Matrícula</p> <p>= 44.745 =</p>
<p>MATRICULA Nº: 44.745.- DATA: 03 de maio de 1995.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 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 o recuo junto as datas 14 e 15; ao sul com hall/circulação; e a Leste com a sala 104".-</p>		

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 médio de **R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**.



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

