



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 77069-84.2019 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 2ª Vara Cível.

Partes: Alessandro Apolinario X Tech Agua da Esperança Empreend Imob 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:

	Comarca de Cambé - Estado do Paraná	V. 1
	SERVIÇO REGISTRAL Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023	RUBRICA 
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA N.º 31.509.- DATA:- 16 de outubro de 2.008.- Protocolo n.º 164.609.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- Data de terras sob o n.º 10 (dez), da quadra n.º 08 (oito), com a área de 318,28 metros quadrados, situada no loteamento denominado " ÁGUA DA ESPERANÇA ", subdivisão do lote de terra n.º 99/101-A, da Gleba Riberão Cafesal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente: Avenida B, no rumo NW 47º 59' 49" SE e distância de 12,244 metros; fundos: lote 08 e 12, no rumo NW 32º 38' 34" SE e distância de 12,00 metros; esquerda: lote 11, no rumo SW 57º 21' 27" NE e distância de 28,171 metros; direita: lote 09, no rumo SW 57º 21' 27" NE e distância de 24,876 metros".- Inscrição Municipal n.º 31.49.743.0100.001.-----		

DATA DE TERRAS n. 10, da quadra n. 08, com a área de 318,28m², situada na rua Oceano Pacífico s/nº (+- n. 1.227), Bairro Água da Esperança, na vizinha cidade de Cambé-PR, sendo terreno plano e sem benfeitorias, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.149.743.0100.000 e da Matrícula n. 31.509 do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé-PR.

Valor médio de cada m² do Terreno = R\$440,00 (R\$140.000,00)
TOTAL R\$140.000,00

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: PUDXY S6Z76 ZKQA6 5MRWB



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. Imobiliária Hope. Imobiliária Cruciol. Site da Prefeitura de Cambé/Planejamento/Mapa Cambé Básico. Anúncios internet. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal, mapa e *print* de anúncio.

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

Londrina 17 de Fevereiro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$182,60

TOTAL R\$656,27 (2.369,20 vrc) Custas postergadas.

PREFEITURA CAMBÉ-75.732.057/0001-84
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

LR1015199
10/02/2025 - 11:07

Dados Gerais

Inscrição	03.149.743.0100.000	Inscrição anterior	
Nº Cadastro	28090	Data	
Exerc. 1º	2005		
Proprietário	TECH AGUA DA ESPERANÇA EMPR. IMOBILIARIO SPE LTDA		
Situação	Aliva	Data desativação	
Un. Englobamento	000		
Imunizante	não	Isento TBU	não
Responsável	TECH AGUA DA ESPERANÇA EMPR. IMOBILIARIO SPE LTDA		
Tipo de Condomínio	NÃO É CONDOMÍNIO		
Área comum de cond.	não		

Localização do Imóvel

Lgradoiro	RUA OCEANO PACIFICO	Nr.	1227
Complemento		Bloco	AP/SL/LJ
Loteamento	AGUA DA ESPERANÇA	Quadra	8
Bairro	AGUA DA ESPERANÇA	Município	CAMBÉ
		Lote	10
		CEP	Não cadastrado

Testada Lgradoiro Seção Medida
01 RUA OCEANO PACIFICO 00740 D 12,44

Endereço de Correspondência

Lgradoiro	RUA CAETES	Nr.	640
Complemento		Bloco	AP/SL/LJ
Bairro	JO MATARAZZO	UF	PR
		Município	LONDRINA
		CEP	86.026-300

Dados do Lote

Área do lote	318,28
Área tributável	318,28
Área tributada	318,28
Un. construídas	0
Área total	0,00
Piscina	Não
Muro	Não
Passarela	Não
Ano de aquisição	1

Caracterização do lote

Topografia	PLANO
Pedologia	NORMAL
Situação na quadra	MEIO DE QUADRA
Patrimônio	PARTICULAR
Utilização	NÃO ATRIBUÍDO
Ocupação	SEM





IMÓVEIS / TERRENO / TERRENO À VENDA, LOTEAMENTO ÁGUA DA ESPERANÇA, CAMBÉ, PR

TERRENO EM CAMBÉ - PR

TERRENO À VENDA, LOTEAMENTO ÁGUA DA ESPERANÇA, CAMBÉ, PR - JARDIM ANA ELIZA

REF. TE0037_IHOPE

300 M² TOTAL

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

VENDA R\$ 140.000,00

HOPE IMOBILIÁRIA

INFORME O SEU NOME