





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LONDRINA - PR FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Autos n. 22734-13.2022 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Loteadora Nova York Ltda.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções pertinentes, procedi a avaliação indireta na forma seguinte:

| | | |
|--|---|---|
|  | <p>LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884</p> | <p>Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica </p> |
| <p>Matrícula nº 86.237 - Ficha nº 1</p> | | |
| <p>Matrícula nº 86.237 de 13 de dezembro de 2013, Prenotação nº 228.502 de 11 de outubro de 2013. - Com SELO DIGITAL Nº X4BJO. D49Xq. TdDP4, Controle: 1WKUt. OZNR e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1103 (um mil cento e três), situado no 11º pavimento tipo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BALDAN", na Rua Sergipe nº 829, nesta cidade, medindo uma área bruta de 71,9114 m2, sendo 32,9338 m2 de área de uso privativo, 19,0000 m2 de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo à área da VAGA DE GARAGEM Nº 11 do 1º subsolo, para veículo de pequeno porte, e 19,9776 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, cabendo uma fração ideal de terreno de 8,3754 m2 e uma participação no condomínio de 1,4890%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Norte com o fosso dos elevadores e a circulação, a Sul com o recuo junto a divisa da data 10 da mesma quadra, a Este com o recuo junto a divisa da data 19 da mesma quadra e a Oeste com o apartamento nº 1104 do mesmo pavimento". O referido CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BALDAN, acha-se construído na data de terras sob nº 18, da quadra nº 06, com a área de 562,50 m², situada nesta cidade.</p> | | |

APARTAMENTO n. 1.103, situado no 11º pavimento do Condomínio Edifício Baldan, localizado na rua Sergipe n. 829, centro desta cidade, medindo a área bruta de 71,9114m2, sendo 32,9338m2 de área de uso privativo e contendo VAGA DE GARAGEM n. 11, situada no 1º subsolo, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 86.237 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio indiretamente no valor médio de **R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco 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: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Inglaterra. Cadastro Municipal.

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

Londrina 14 de Outubro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

| | | | |
|-------------------|-----------|----------------|---------------------------|
| <u>Cota deste</u> | | | |
| 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: PJ6RJ LWWV6 PUCPP 4Y5E3

