



**PODER JUDICÍARIO 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:



**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
**DA COMARCA DE LONDRINA - PR**  
 Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

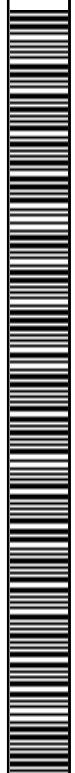
**Alex Canziani Silveira**  
 Registrador  
**Vera Maria Canziani Silveira**  
 Substituta  
**Rubrica**

**Matrícula nº 86.237 - Ficha nº 1**

**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](http://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 m<sup>2</sup>, sendo 32,9338 m<sup>2</sup> de área de uso privativo, 19,0000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, cabendo uma fração ideal de terreno de 8,3754 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, situada nesta cidade.

**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 71,9114m<sup>2</sup>, sendo 32,9338m<sup>2</sup> 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 Matricula n. 86.237 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avaliou indiretamente no valor médio de **R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)**.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.



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

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: P66RJ LWWV6 PUCPP 4Y5E3