



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

Autos n. 41459.41.2008 – CUMP DE SENTENÇA - 5ª Vara Cível.

Partes: Associação Evangelica B de Londrina X Reynaldo Franchello.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após novas pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a vistoria na forma seguinte:

Apontado	Ficha
sob n.º <u>63.701.-</u>	n.º <u>01.-</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
DATA: <u>26 de fevereiro de 1.993.-</u>	MATRÍCULA n.º <u>21.003.-</u>
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<p>ÁREA DE TERRAS medindo 117.315,18 metros quadrados, "RESERVA", localizada dentro do lote 74 da Gleba Cambé, da subdivisão do lote 74 da mesma Gleba, deste Município e Comarca, cuja área de formato irregular, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se confrontando com a P.M.L. - PARQUE e o lote 74-A da Gleba Cambé. Deste segue confrontando com o lote 74-A da Gleba Cambé, no rumo SW 33º 08' 38" NE, numa extensão de 395,037 metros. Deste segue à MONTANTE do Ribeirão Cambé até a divisa com o lote 72 da Gleba Cambé. Deste segue confrontando com o referido lote 72 da Gleba Cambé, no rumo NE 33º 04' 39" SW, numa extensão de 389,975 metros. Deste segue confrontando com a área destinada à Escola, no rumo NW 56º 51' 22" SE, numa extensão de 55,116 metros. Deste segue confrontando com a área de P.M.L. - PARQUE, no rumo NW 56º 51' 22" SE, numa extensão de 271,621 metros, atingindo assim o início desta descrição". - Tudo conforme projeto e memoriais descritivos arquivados nos Autos de Loteamento do "JARDIM VALE AZUL", nesta cidade. - CUJA ÁREA FICARÁ ALIENADA AO PATRIMÔNIO DA PROPRIETÁRIA IMOBILIÁRIA ARAGARÇA LTDA.</p>	
<b>BENFEITÓRIAS:-</b> Não há.-	

**ÁREA DE TERRAS** medindo 117.315,18m<sup>2</sup>, "RESERVA" localizado dentro do lote n. 74 da Gleba Cambé, da subdivisão do lote 74 da mesma Gleba, cuja área acha-se situada ao final da rua Luiz Carvalho de Araújo, topografia irregular, sem benfeitorias, (contendo mata córrego/rio, fontes, área de preservação/reserva, etc.) (conforme

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: P:UXQE EUDD6 TE3VT CBHYR



mapa), com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 21.003 do C.R.I. 3º Ofício desta cidade e Comarca.

VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA ÁREA = R\$80,00.

Importando a presente avaliação no valor total de **R\$9.385.214,40 (Nove milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quatorze reais)**.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Walid Kaus Imóveis. Anúncios ao redor. Fisco Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias de mapas.

Nada mais havendo para ser avaliado, encerrou o presente.

Londrina 12 de Setembro de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$542,28

Conduções(3) R\$121,62

TOTAL R\$663,90 (2.698,78 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: PUXQE EUDD6 TE3VT CBHYR

