



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 INDIRETA

Autos n. 49835-54.2024 – EXECUÇÃO DE TÍTULO - 9ª Vara Cível.

Partes: Vibra Energia S.A. X Auto Posto Sant'ana Ltda e ou.

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



REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
61.688

MATRÍCULA Nº: 61.688.-

DATA: 20 de dezembro de 2004.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 03, da quadra nº 04, com a área de 4.000,59 m², situada no Parque Residencial Tucano, desta cidade, com as seguintes divisas: "Inicia-se em um ponto comum cravado na divisa da data 9 da quadra VII do Parque Mediterrâneo com a Rua Juvenal Borges de Macedo, deste ponto segue confrontando com a Rua Juvenal Borges de Macedo com rumo NW 42°28' SE e distância de 45,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 5 da quadra VII do Parque Mediterrâneo medindo 33,334 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 2 da quadra IV do Parque Residencial Tucano medindo 5,868 metros e deflete à esquerda medindo 60,83 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua Vila Lobos com rumo SE 41°16' NW e distância de 41,40 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 4 da quadra IV do Parque Residencial Tucano, medindo 59,97 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a data 9 da quadra VII do Parque Mediterrâneo medindo 2,278 metros e deflete à esquerda medindo 33,334 metros até encontrar o ponto de partida, perfazendo assim a área acima descrita"-

BENFEITORIAS: Uma residência em alvenaria de 03 pavimentos com 456,38 m2.-

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6D4 FP76P 3FLCZ BAKBA



DATA DE TERRAS n. 03, da quadra n. 04, medindo a área de 4.000,59m², situada na rua Vila Lobos n. 261, Bairro Parque Residencial Tucano, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 456,38m², com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.03.0073.2.0183.0001 e da Matrícula n. 61.688 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	(R\$1.300,00	(R\$5.200.000,00
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	(R\$2.750,00	(R\$1.250.000,00
TOTAL	R\$6.450.000,00	

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e nas regiões, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. HS Imóveis. Imobiliária Walid Kauss Imóveis. Raul Fulgêncio Imóveis. Cadastros Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópia do extrato do Cadastros Municipal.

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


Londrina 12 de Janeiro de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga



	Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página 1 / 1
	Departamento Secretaria de Fazenda	Emissão 30/10/2025 09:44:58
		Referência: iptu_funrejus

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 06.03.0073.2.0183.0001	
PROPRIETÁRIO: EMILIO SERGIO SANTAELLA	
QUADRA: 4	LOTE: 3
BAIRRO: PARQUE RES TUCANO	
COMPLEMENTO:	
Área do terreno:	4,000.59
Área construída:	456.38
Área Unidade:	456.38
Valor m2 do terreno:	979.86
Valor Venal Constr.:	973,412.90
Valor Venal Total	4,893,420.86

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: P46D4 FP76P 3FLCZ BAKBA

