



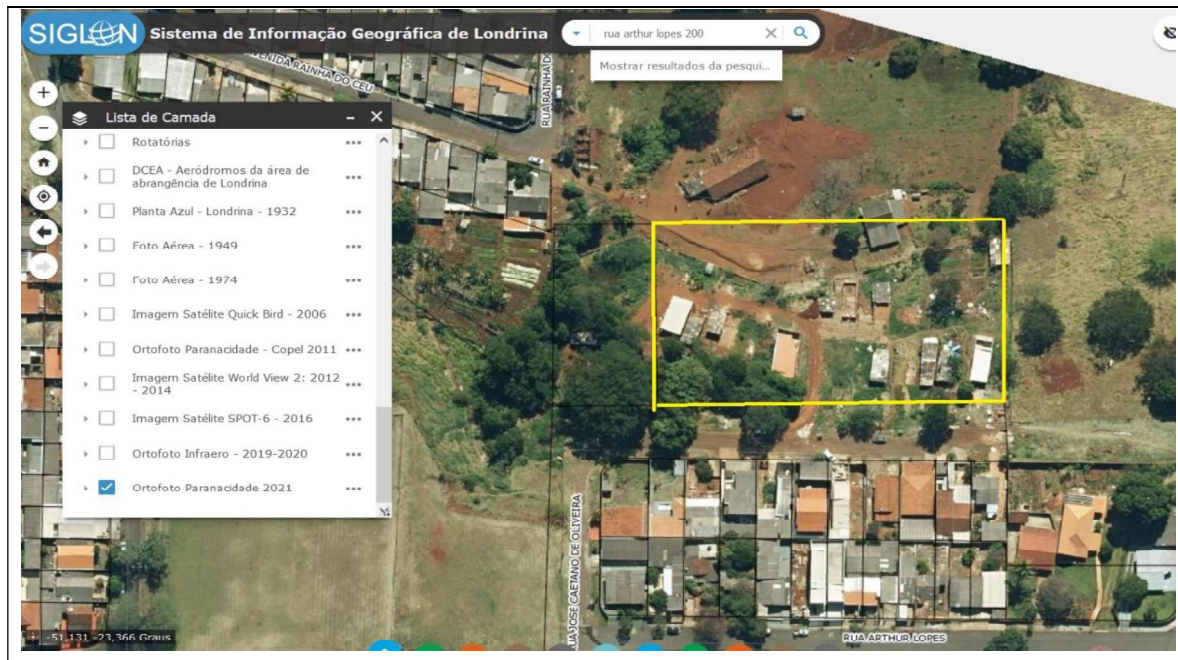
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 53196-55.2019 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Loteadora Tupy SS 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:



REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 53.423	FOLHA: 01	DATA: 09/07/2021
<p>APONTADO SOB Nº 199.784. DATA: 31 de Maio de 2021. IMÓVEL: Área denominada Reserva com 5.776,10 metros quadrados, situada no JARDIM JATOBÁ, desta cidade, subdivisão dos Lotes nºs 115, 116 e 117-A, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando num ponto comum de divisa no alinhamento do prolongamento da Rua João Frisselli no rumo SE 76° 08' 06" NW com 101,10 metros de extensão; Deflete a direita no Rumo SW 13° 44' 36" NE divisa com a área (SPL) Serviço Público Local com 57,02 metros de extensão; Deflete à direita NW 76° 15' 24" SE com 101,10 metros de extensão; Deflete a direita no Rumo NE 13° 44' 36" SW com 57,24</p>		

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:J685 4U59K B6GED T2WWY



LOTE DE TERRAS sendo área denominada Reserva com 5.776,10m², subdivisão dos Lotes ns.115, 116 e 117-A, situada e com acessos pelas ruas Rainha do Rubi, continuidade das ruas Av Rainha do Céu e rua José Caetano de Oliveira e/ou ainda prolongamentos das ruas João Frisseli, rua Jose Gonçalves e rua Joaquim Gregório Marques, Jardim Jatobá, sendo parte da área em declive acentuado, contendo várias residências e barracão, cercas, com demais dados e características constantes dos autos, dos mapas e matrícula acima.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$260,00	(R\$1.500.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 das Construções	= R\$900,00	(R\$300.000,00)

TOTAL R\$1.800.000,00

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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina, 10 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
<u>Conduções</u>	<u>R\$136,95</u>	
TOTAL	R\$1.084,29	(4.914,40 vrc) Custas postergadas.

