



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 60037-37.2017 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: ABRIL COMUNICAÇÕES S/A X MEF DISTRIBUIDORA DE LIVROS LTDA e outros.

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 DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		FICHA =01=
<b>REGISTRO GERAL</b>		MATRÍCULA =48.536=
<p>MATRÍCULA Nº: 48.536.- DATA: 20 de junho de 1.997.-  <u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</u>: Vaga de garagem nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º subsolo, do San Francis Tower, situado na Rua Santos nº 536, desta cidade, com a área de uso exclusivo de 25,984000 m², área de uso comum de 7,178327 m², área total de 33,162327 m² e fração ideal do terreno de 5,14820 m², correspondente a 0,42591%, confrontando-se: Norte com a garagem nº 21; Sul com a garagem nº 23; Leste com o recuo junto a Rua Santos; Oeste com a circulação de veículos.-</p>		

**VAGA DE GARAGEM n. 22**, situada no 2º subsolo do Edifício San Francis Tower, situado na rua Santos n. 536, centro desta cidade, com a área exclusiva de 25,984000m², demarcada, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.07.0010.2.0183.0052 e da Matrícula n. 48.536 do Cartório de Registro de Imóveis do. 1º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$55.000,00 (Cinquenta 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: Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr. F:(43) 9 9920-2676

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:JVBT XMMWT4 W5WX5 WH27B



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

Londrina 02 de Fevereiro de 2.026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>			
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>			
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal			
<b>• Endereço da Propriedade:</b>			
RUA: SANTOS, 536 COMPLEMENTO: GARAGEM 22 SAN FRANCIS TOWER BAIRRO: CENTRO QUADRA: 152 LOTE: 5/6 LONDRINA/PR			
<b>• Inscrição:</b>			
01070010201830052			
<b>• Área do terreno:</b>			
1208,75			
<b>• Área construída:</b>			
7785,79			
<b>• Área Unidade:</b>			
33,16			
<b>• Valor m2 do terreno:</b>			
R\$ 1.802,52			
<b>• Valor Venal Constr.:</b>			
R\$ 23.756,82			
<b>• Valor Venal:</b>			
R\$ 33.039,80			

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: PJVBT4 XMWT4 W5WX5 WH27B

