



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. 78279-34.2023 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: MUNICÍPIO DE LONDRINA X ESPÓLIO DE TOSHUMASSA OGATA.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, procedi a avaliação na forma seguinte:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 22-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Londrina - Pr
Alex Canziani Silveira
Oficial de Registro

Apontado sob nr. 78.496 ficha nr. 1

REGISTRO GERAL

Matrícula nr. 42.144

DATA : 14 de agosto de 1.990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terras sob nr. 01 (um), da quadra nr. 33 (trinta e três), medindo a área de 240,14 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARROS BRAGA, nesta cidade, da subdivisão do lote 32-A, destacada do lote 32, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Frente para a Rua Maria Sinópoli Francovig (antiga rua 05), com 6,50 metros. Em desenvolvimento de curva, com raio de 6,00 metros, numa extensão de 9,42 metros. Frente para a Rua Antonio Lopes Sevilha (antiga rua 13), com 19,83 metros. Fundos para o lote 02 (dois), com 19,83 metros. Fundos para o lote 20 (vinte), com 12,50 metros.

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: PUJM2 N9QVN QD5S5 F4IMVY



DATA DE TERRAS n. 01, da quadra n. 33, com a área de 240,14m², situada na rua Maria Sinopoli Francovig n. 121, esquina com rua Antonio Lopes Servilha, Bairro Conjunto Habitacional Semiramis de B Braga, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 163,38m². (Residências)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$645,00	(R\$155.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.000,00	(R\$155.000,00)
TOTAL		R\$310.000,00

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.

Fonte: Kairos Imóveis. Camponesa Imóveis. Cadastro municipal.

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

Londrina, 23 de Janeiro de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Custas 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.

