



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. 49688-04.2019 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Pedro Augusto de Souza.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal 1193 - Telefone: 99-0399
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob n° 71.065 Ficha n° 1

REGISTRO GERAL

Matricula n° 37.760

DATA: - 10 de março de 1.989.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n° 24 (vinte e quatro), da quadra n° 04 (quatro), medindo a área de 200,00 metros quadrados, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "JOSE MAURICIO BARROSO", desta cidade, da subdivisão do lote n° 41/47, resultante da anexação dos lotes 41 e 47, da Gleba Lindóia, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 02, a Leste, com 10,00 metros, pelo lado direito para o lote 25, a Sul, com 20,00 metros, pelo lado esquerdo para o lote n° 23, a Norte, com 20,00 metros. Fundos para o lote n° 14, a Oeste, com 10,00 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: PUVH3 L8HXR CM8YU LZTMB



DATA DE TERRAS n. 24, da quadra n. 04, com a área 200,00m², situada na rua Nelson Lotz n. 98, Bairro Conjunto Habitacional Jose Mauricio Barroso, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 108,90m². (Residências)

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$450,00	(R\$90.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$840,00	(R\$90.000,00)
TOTAL			R\$180.000,00

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. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 de Outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 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: PUVH3 L8HXR CM8YU LZTMB

