



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 9050-41.2010 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.
Partes: Município de Londrina X Construtora Almanary e Asses Ltda e ou.

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:

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 59.939

DATA:- 18 de Abril de 2001.-

IMÓVEL: QUADRA Nº 03 (três), com a área de 10.320,20 metros quadrados, situada no "RESIDENCIAL ITAMARATI", nesta cidade, da subdivisão do lote de terras sob nº 332-A2, que media em seu todo 62.868,85 m², constituído pela unificação do lote nº 332-A-2, com a área de 26.793,48 m², este destacado da subdivisão do lote nº 332-A-1, área "B", com 87.656,70 m², subdivisão do lote nº 332-A; e, Área com 36.075,37 m², remanescente do lote nº 332 - Parte "3", situado na GLEBA JACUTINGA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum cravado entre as ruas E e D, deste ponto segue confrontando com a rua D nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: desenvolvimento de 9,51 metros com raio de 6,00 metros, SE 89º10'35" NW - 81,95 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a praça nos seguintes rumos e distâncias: S-N - 40,51 metros, NW 89º10'35" SE - 15,00 metros, S-N - 40,51 metros, NW 89º10'35" SE - 15 metros e S-N - 35,00 metros, SE 89º10'35" NW - 15,00 metros, S-N - 35,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua B nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: NW 89º10'35" SE - 82,124 metros e desenvolvimento de 9,34 metros com raio de 6,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua E no rumo N-S e distância de 98,51 metros até encontrar o ponto inicial deste perímetro".

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: PJLG8 G98TB B4ZOP LI-

LOTE DE TERRAS denominado Quadra nº 03, com a área de 10.320,20m2, situado entre as ruas João Ruiz, Antonio Inácio Pereira, Otto Edmundo Rihmann e Petruska Milianskaite Ruiz, Bairro Residencial Itamaraty, nesta cidade e da subdivisão do lote de terras sob n.º 332-A2, com as demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n.

07.01.0926.3.0313.0001 e Matrícula nº 59.939 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Imóveis de Londrina Estado do Paraná, sendo imóvel sem benfeitorias com topografia acidentada e forte declive para o fundo de vale, ruas asfaltadas ao redor, sem benfeitorias.

Valor médio de cada M2 do Terreno = R\$545,00 (R\$5.625.000,00)
TOTAL R\$5.625.000,00

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**