



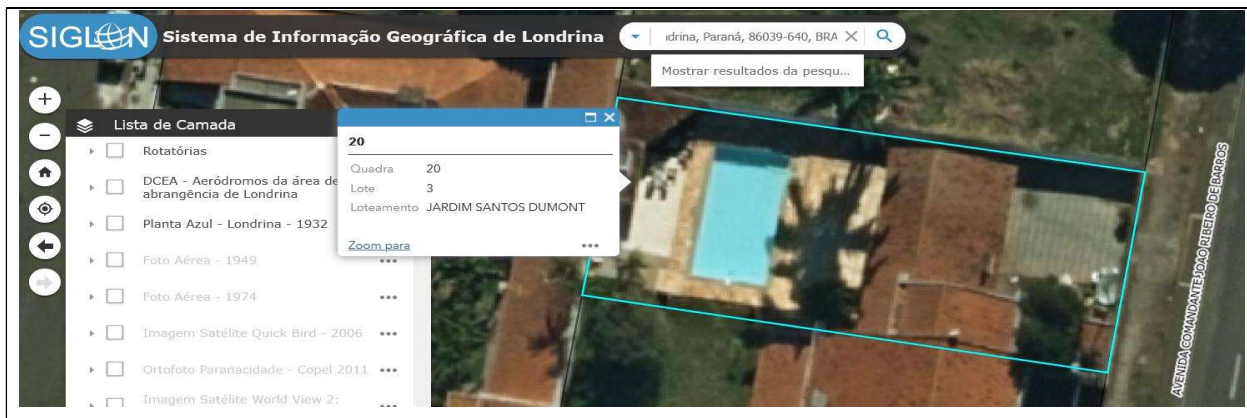
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 2958-47.2010 – Execução Fiscal - 1ª Vara de Exec. Fiscal.

Partes: Município de Londrina X Alberto Hiroshi Matida.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após 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
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Município de Londrina - PR
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

MARtha DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO
OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
sob n.º <u>18.388</u>	n.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>15 de abril de 1.980.-</u>	MATRÍCULA n.º <u>6.885</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
Data de terras sob nº 03 (tres), da quadra nº XX (vinte), medindo a área de 525,00 metros quadrados, situada no "JARDIM SANTOS DUMONT", desta cidade,- da subdivisão do remanescente do lote nº 01, da Gleba Cambé, deste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela / frente com a Avenida Ribeiro Barros, (antiga Avenida "A"), na largura de 15,00 metros; de um lado, com a data nº 02, na extensão de 35,00 metros; de outro lado, com a data nº 04, na extensão de 35,00 metros; e, finalmente aos fundos, com parte das -/ datas nºs 14 e 15, na largura de 15,00 metros".-	



DATA DE TERRAS n. 03, da quadra n. XX, com área de 525,00m², situada na Avenida Joao Ribeiro de Barros s/n^o (ao lado direito do n^o 171), Bairro Jardim Santos Dumont, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 125,74m², sendo salão de festas com vidros blindex, churrasqueira, área de lazer com piscina, arborizado, muros altos, portão de ferro frontal de acesso, estando tudo bom, conforme dados dos autos, inscrição municipal n. 02.04.0076.3.0224.0001 e Matrícula n. 6.885 do Cartório de Registro de Imóveis do 3^o Ofício desta cidade e Comarca.

VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$850,00	(R\$500.000,00)
VALOR <u>MEDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$1.500,00	(R\$190.000,00)
		TOTAL R690.000,00

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. Pilartex Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 21 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

