PROJUDI - Processo: 0019415-37.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 158.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
21/07/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-

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: PJYHU RGGVA F8NVQ FSSLB

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 19415-37.2022 – EXECUÇÃO FISCAL - 1 ª Vara de Exec. Fiscais.
Partes: Município de Londrina X Espolio de Luiz Evangelista.

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:

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 81.031 - Ficha nº 1

Matrícula nº 81.031 de 01 de junho de 2012. **Prenotação** nº 210.694 de 11 de maio de 2012. - **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 02 (dois), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no **"JARDIM CAMPOS VERDES",** nesta cidade, da subdivisão do lote nº 62-A/63, com a área de 10,00 alqueires paulistas, resultante da unificação do lote nº 62-A, denominado Sítio São João, destacado do lote nº 62; com o lote nº 63, ambos com a área de 5,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua "03", a Oeste com 10,00 metros. Lado direito para o lote nº 01, ao Sul com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote nº 03, ao Norte com

DATA DE TERRAS nº 02, da quadra n. 05, com a área de 200,00m2, situada na rua Chafic Burihan n. 54, Bairro Jardim Campos Verdes, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 122,25m2. (Residência)

Valor médio de cada M2 do Terreno	=	R$575,00	(R$115.000,00)
Valor médio de cada M2 da Construção	=	R$2.850,00	(R$345.000,00)
		TOTAL	**R$460.000,00**

PROJUDI - Processo: 0019415-37.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 158.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
21/07/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-

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: PJYHU RGGVA F8NVQ FSSLB

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. 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	R$473,67		
Conduções	R$136,95		
TOTAL	R$610,62	(2.204,40 vrc)	**Custas postergadas**