



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. 43103-62.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Fuganti Adm e Part Ltda e ou.

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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 16.991	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Loja nº S-1 (S - hum), situado no 1º subsolo, do "COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI", nesta cidade, medindo a área real global de 1.267,659141 metros quadrados, sendo 1.014,669200 metros quadrados de área real de uso privativo, 108,053088 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 144,936853 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 146,610123 metros quadrados e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 6,7173%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A norte, com o espaço de terreno proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Rua Santa Catarina, com o Hall de elevadores, poço de elevador de passageiros, escadarias, poço de elevadores de veículos e espaço vazio sobre a rampa de acesso ao 2º subsolo; a Leste, com O café e Hall de elevadores e com as divisas com os lotes números 1 (um), 2 (dois) e 3 (três); a Sudeste, com a divisa com lote 7 (sete) e com os depósitos da Loja T07, Loja T08, Loja T09, Loja T09-A; a Sudoeste, com a divisa com o lote número 7 (sete), com os depósitos das Lojas T07 e T09-A e com o espaço de terreno proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Avenida Celso Garcia Cid".	

LOJA COMERCIAL nº S-1 do 1º subsolo do Complexo Empresarial Oscar Fuganti localizado na rua Santa Catarina n. 50, centro desta cidade, com medindo a área real global de 1.267,659141m², sendo 1.014,669200m² de área real de uso privativo e 108,053088m² de área de uso comum, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0025.1.0317.0001 e da Matrícula n. 16.991 (acima), a qual avalio no valor total médio de **R\$2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais)**.

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: PJTXJ DZB3D 4GQCJ N82VU



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. Cruciol Imobiliária. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

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

Londrina 07 de outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (3.204,40 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: PJTXJ DZB3D 4GQCJ N82VU

