



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 44176-11.2027 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Claupa Confeções 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:

CNM 083766.2.0074814-1	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL</b>	Ficha 01
	Matrícula <b>74.814</b>
<b>MATRÍCULA</b> N.º 74.814.- <b>DATA:</b> 26 de agosto de 2010.- <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Lote n.º 04, da quadra n.º 05, com a área de 1.205,28 m2, situado no Parque Industrial Kiugo Takata Cilo V, Zona Sul, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "F" e distância de 20,00 metros; lado direito confronta com a data n.º 05 e distância de 60,34 metros, lado esquerdo confronta com a data n.º 03 e distância de 60,18 metros; fund. s confronta com a Rua "G" e distância de 20,00 metros".- <b>BENFEITORIAS:</b> Não há.-	

**LOTE DE TERRAS** n.º 04, da quadra n. 05, com a área de 1.205,78m2, situada na rua Tereza de Souza n. 128, Bairro Parque Ind Kiugo Takata – Cilo V, - Zona Sul, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 640,00m2, sendo barracão comercial, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0348.1.0100.0001 e da Matrícula n. 74.814 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

Valor médio de cada M2 do Terreno	= R\$800,00	(R\$960.000,00)
Valor médio de cada M2 da Construção	= R\$1.200,00	(R\$600.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$1.560.000,00 (Hum milhão, quinhentos e sessenta mil reais).**



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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Cadastro Municipal.

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

Londrina 24 de setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

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

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: P:JLGG W5YKU JCBET Z8Q2Y

