



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

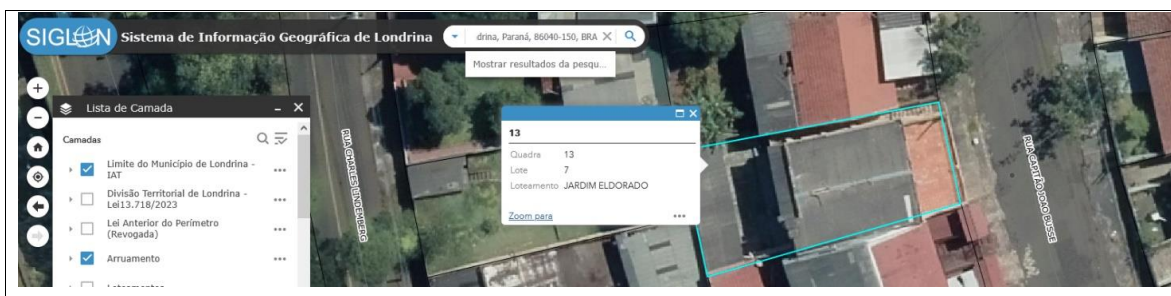
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 50054-43.2019 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Sebastião da Rosa.

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



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA  
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151  
ESTADO DO PARANÁ

**MARTHA DAISY BRAGA CRUZ**  
TITULAR  
**IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO**  
OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
sob n.º <u>61.955</u>	n.º <u>01</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
DATA:- <u>27 de agosto de 1.992.-</u>	MATRÍCULA N.º <u>20.750</u>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

DATA DE TERRAS sob nº 07 (sete), da quadra nº 13 (treze), com a área de 271,12 m²., situada no "JARDIM ELDORADO", d/cidade, subdivisão do lote nº 03 (três), da Gleba // Cambê, d/Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, com a Rua Capitão João Busse, numa largura de 10,00 metros; de um lado, com a data nº 08, numa extensão de 25,00 metros; aos fundos, com parte das datas nºs. 28 e 29, numa largura de 11,69 metros; e, finalmente, de outro lado, com a data nº 06, numa extensão de 25,00 metros".-



**DATA DE TERRAS** n. 07, da quadra n. 13, com a área de 271,12m<sup>2</sup>, situada na rua Capitão João Busse n. 930, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 244,29m<sup>2</sup>. (Residências)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$500,00	(R\$135.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.000,00	(R\$245.000,00)
<b>TOTAL</b>		<b>R\$380.000,00</b>

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 24 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.**

