



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 JUDICIAL

Autos n. 33389-73.2024 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Execuções Fiscais.
Partes: Município de Londrina X Espólio de Armando Lino.

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:



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 9.281	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Data de terras nº 27 (Vinte e sete) da quadra nº 02 (dois), situada no "JARDIM SANTA MARIA", nesta cidade, medindo a área de 307,50 metros quadrados, subdivisão das chácaras nºs 06 e 07, destacada do lote nº 10, da Gléba Lindóia, sem benfeitorias, neste município e comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a rua "C", com 10,00 metros; lado direito, confrontando com a data nº 26, com 30,75 metros; lado esquerdo, confrontando com a data nº 28, com 30,75 metros; e, fundos, confrontando com a data nº 09, com 10,00 metros". Inscrição Municipal nº 04.05.052.1.0095.001-332.*****	

DATA DE TERRAS n. 27, da quadra n. 02, com a área de 307,50m2, situada na rua Luiz Angelo Basseto n. 96, Bairro Jardim Santa Maria, contendo como benfeitorias a área construída de 196,68m2. (Residências)

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$490,00	(R\$150.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DAS CONSTRUÇÕES	= R\$1.150,00	(R\$220.000,00)
		TOTAL R\$370.000,00

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. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina 05 de Novembro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<u>Cota deste</u>		
Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
<u>Conduções</u>	<u>R\$136,95</u>	
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,40 vrc) Custas postergadas.