



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 62814-86.2020 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.
Partes: Município de Londrina X Valeria Cristina Macedo de Campos Toffolo.

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

DATA DE TERRAS nº 12, da quadra nº 04, com a área de 412,28m2, situada na rua Charles Lindemberg n. 1.365, Bairro Jardim Kobayashi, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 165,08m2. (Residência)

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$400,00	(R\$160.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.500,00	(R\$230.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$390.000,00 (Trezentos e noventa 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. Walid Kaus Imóveis. Cadastro Municipal.



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

Londrina 17 de Julho de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<u>Cota deste</u>			
Avaliação/Terreno	R\$473,67		
Avaliação/Const.	R\$473,67		
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$136,95</u>		
TOTAL	R\$1.084,29	(3.914,40 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: PJTJUZ WYX7N BUDU6 4AKMD

