



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 JUDICIAL

Autos n. 22987-94.2005 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Celso S C Junior.

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:

DATA DE TERRAS n. 15, da quadra n. 04, com a área de 250,00m², situada na rua Rosalvo Marques Bonfim n. 123, Bairro Jardim Maria Celina, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 51,68m², sendo residência frontal composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, varanda/garagem, quintal, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, piso externo cerâmico, aos fundos uma Edícula composta de varanda, banheiro, dormitório, forro PVC, piso cerâmico, cerca elétrica, estando em regular/bom estado, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0469.1.0157.0001 e respectiva matrícula.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$480,00	(R\$120.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DAS CONSTRUÇÕES	= R\$1.550,00	(R\$80.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$200.000,00 (Duzentos 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: Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

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

Londrina, 13 de Junho de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$420,66

Conduções(3) R\$121,62

TOTAL R\$542,28

(2.204,38 vrc) **A RECEBER**

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-J85U D9W6B 5JWPV 9B6WU

