



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 38027-28.2019 – EXECUÇÃO - 3ª Vara Cível.

Partes: Casa do Empreendedor X Juliane dos Santos.

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. 30, da quadra n. 03, com a área de 251,40m<sup>2</sup>, situada na rua Alinor Elias n. 138, Jardim Belo Horizonte, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área total construída de aprox. 140,00m<sup>2</sup>, sendo uma residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, garagem, área de lazer com churrasqueira, varanda ampla aos fundos e banheiro, piso interno e externo cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, portões de ferro frontais, estando em bom estado de uso e conservação, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0571.3.0365.0001 e da respectiva matrícula/registro.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	= R\$600,00	(R\$150.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	= R\$2.000,00	(R\$280.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$430.000,00 (Quatrocentos e trinta 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. GMX Imobiliária. Imobiliária 3M. Cadastro Municipal.

OBS: No cadastro municipal não constam construções.

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

Londrina 15 de Agosto de 2023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Reavaliação	R\$542,28	
<u>Conduções(3)</u>	<u>R\$121,62</u>	
TOTAL	R\$663,90	(2.698,78 vrc) <b>Custas postergadas.</b>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL43 VXPc9 J5GR3 JYQW3

