



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. 75611-66.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Execuções Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Pedro de Toledo.

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 n. 12, da quadra n. 02, com a área de 359,91m², situada na rua Henrique Tubman (+- n. 49), esquina com rua Catarina de Bora n. 548, Bairro Jardim Alah I, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 382,84m². (Imóvel Comercial).

Valor <u>médio</u> de cada M ² do Terreno	= R\$1.000,00	(R\$360.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M ² da Construção	= R\$1.200,00	(R\$440.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$800.000,00 (Oitocentos 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 Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.



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

Londrina 08 de Outubro de 2024.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

<u>Cota deste</u>			
Avaliação/terreno	R\$473,67		
Avaliação/Const.	R\$473,67		
Conduções(3)	R\$136,95		
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: PJVVS KL5FW 96H2L 5P99U

