PROJUDI - Processo: 0057387-07.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
11/12/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação - (custas pendentes)-

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

Autos n. 57387-07.2023 – EXECUÇÃO FISCAL - 1 ª Vara de Exec. Fiscais.
Partes: Município de Londrina X Nivaldo de Lima 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. 01, da quadra n. 06, com a área de 322,91m2, situada na rua Antonio Torres n. 136, esquina com Avenida Vicente Cioffi n. 136, Bairro Conjunto Habitacional Guilherme Braga de Abreu Pires, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 149,60m2. (Residência)

Valor médio de cada M2 do Terreno	=	R$590,00	(R$200.000,00)
Valor médio de cada M2 da Construção	=	R$750,00	(R$120.000,00)
		TOTAL	**R$320.000,00**

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: PJ554 WZ82Q R2NBJ QME7B

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 11 de Dezembro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota deste			
Avaliação	R$473,67		
Conduções	R$136,95		
TOTAL	R$610,62	(2.204,40 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: PJ554 WZ82Q R2NBJ QME7B