



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. 9229-67.2013 – CUMP DE SENTENÇA – 5ª Vara Cível.

Partes: Gaplan Adm de Consórcios Ltda X Akio e Silva Caminhos Ltda e ou.

Em atendimento ao r.despacho supra e após novas pesquisas e conduções, desloquei-me nesta cidade e procedi a avaliação na forma seguinte:

		REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE LONDRINA Edifício Tapscott - S.d. André - Sala 304 - Fone: 22-2060 e 22-6161	ESTADO DO PARANÁ
		MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	
		IVONE AP. DÓRTHIE RAMPAZZO CÔNJUGA	
Apóscrito Cód. LX -17.535.-	REGISTRO GERAL		Ficta n.º 01.-
DATA.- 22 de janeiro de 1.980.-		MATRÍCULA n.º 6.498.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 16 (dezesseis), da quadra nº 17 (dezessete), medindo a área de 311,19 m2, situada no "CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES", desta cidade, da subdivisão do remanescente do lote nº 37/B/C, medindo a área de 7.964,09 alqs. paulistas, ou sejam 192.731,02 metros quadrados, situado na Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca.- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente com a Rua Anai, numa largura de 12,00m; pela lateral direita com fronta com o lote nº 15, numa extensão de 25,00 m; pela lateral esquerda, confronta com o lote nº 37-B, da Gleba Simon / Frazer, numa extensão de 25,01 m; e finalmente aos fundos -/ confronta com o lote nº 1, numa largura de 12,895 metros".-			

DATA DE TERRAS n. 16, da quadra n. 17, com a área de 311,19m2, situada na rua Anai n. 07, Bairro Conjunto Residencial Antares, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 197,90m2, sendo na parte frontal uma Residência composta de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, garagem, quintal, cerca elétrica, piso interno de madeira e cerâmico, forro laje, cobertura telhas tipo Eternit e cerâmica, piso externo cerâmico, portões/grades frontais, e aos fundos uma Edícula composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, estando tudo em bons



estados, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0122.3.0248.0001 e da Matrícula n. 6.498 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DO TERRENO	=	R\$610,00	(R\$190.000,00)
VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R\$1.220,00	(R\$240.000,00)
		TOTAL (100%)	R\$430.000,00
		TOTAL (50%)	R\$215.000,00

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. Pilatex Imóveis. Imobiliária Itapuã. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 06 de Novembro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga

	PREFEITURA DE LONDRINA	PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
---	-------------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------------

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU	
Clique aqui para voltar	
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal	
• Endereço da Propriedade:	
RUA: ANAI 7	
COMPLEMENTO:	
BAIRRO: C.J. RES ANTARES	
QUADRA: 17	
LOTE: 16	
LONDRINA/PR	
• Inscrição:	
04060122302480001	
• Área do terreno:	
310	
• Área construída:	
197,9	
• Área Unidade:	
197,9	
• Valor m2 do terreno:	
R\$ 507,63	
• Valor Venal Constr.:	
R\$ 256.316,12	
• Valor Venal:	
R\$ 413.682,07	

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJJVLX X46NU 2QL73 UNPSR





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: PJVLX X46NU 2QL73 UNPSR

