PROJUDI - Processo: 0009229-67.2013.8.16.0014 - Ref. mov. 1036.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/12/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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: PJ52M QSTGY 5W393 YE83D

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 JUDICIAL

Autos n. 9229-67.2013 – CUMP DE SENTENÇA - 5ª Vara Cível.
Partes: Gaplan Adm de Consórcios Ltda X Akio e Silva Caminhões Ltda e ou.

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



COMARCA DE LONDRINA — ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÖRTHE RAMPAZZO

Apontado sob nº 17.535.- Ficha nº 01.-

REGISTRO GERAL

DATA: 22 de janeiro de 1.980.- MATRÍCULA nº 6.498.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Data de terras sob nº 16 (dezesseis), da quadra nº 17 (dezessete), medindo a área de 311,19 m2, situado no "CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES", desta cidade, da subdivisão do remanescente do lote nº 37/B/C, medindo a área de 7.96409 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 Anaí, 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 nº1, numa largura de 12,895 metros".-

PROJUDI - Processo: 0009229-67.2013.8.16.0014 - Ref. mov. 1036.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/12/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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 MÉDIO DE CADA M2 DO TERRENO	=	R$690,00	(R$215.000,00)
VALOR MÉDIO DE CADA M2 DA CONSTRUÇÃO	=	R$1.320,00	(R$260.000,00)
		TOTAL (100%)	R$475.000,00
		TOTAL (50%)	R$237.500,00

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: Kairos Imóveis. Conecta Imóveis. Barretos Imóveis. 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 12 de Dezembro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

Cota paga

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: PJ52M QSTGY 5W393 YE83D

PROJUDI - Processo: 0009229-67.2013.8.16.0014 - Ref. mov. 1036.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
12/12/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

PREFEITURA DE LONDRINA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

• Endereço da Propriedade:

RUA: ANAI, 7
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ 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$ 531,85

• Valor Venal Constr.:

R$ 264.811,97

• Valor Venal:

R$ 429.684,28



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: PJ52M QSTGY 5W393 YE83D