

CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDIRÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

LAUDO DE **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



Foto fachada

João Allyson Cordeiro Godoi

Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Imobiliário

Creci - PR N°28549 - CNAI: 19207- CONPEJ:01.00.3538

Rua Bandeirantes,166 - Centro, Andirá-Pr.

Fones: 43-3538-1196 / 9 84254919

CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Em atendimento a solicitação feita pela **8ª Vara Cível de Londrina**, para atender as necessidades do processo nº0059014-85.2019.8.16.0014 . Vimos pelo presente “LAUDO” atribuir valor de mercado ao imóvel Urbano nesta cidade de Londrina - Paraná, conforme abaixo segue:

Promovente: Agropecuária Prata Tibery Ltda. (CNPJ:06.713.380/0001-98)

Promovido: Condomínio Center Norte (CNPJ:08.750.955/0001-78)

Objetivo: Determinar valor mercadológico.

Localização: Localizada na Zona Norte da Comarca de Londrina – PR. Estando a 30 Metros do eixo da Av. Saul Elkind, dispendo de todas infraestruturas necessárias, tais como asfalto, água, iluminação pública, serviço de telefonia, dispendo, ainda, de topografia plana e de fácil acesso Localizado próximo as margens da Rodovia Carlos João Strass, conforme matrícula N° 71.229 em anexo.

Local: Bairro Jardim Belleville; Comarca de Londrina – Pr.

- Matrícula N° 71.229 – Quadra nº01 (Um) com área de 9.393,615 metros quadrados, resultante da unificação da quadra nº01, com 9.068.510 m², com lote nº39/1 (INEDIFICÁVEL), com área de 309,646 m², este da subdivisão da Rua 01, que media 3.600,688 m², com área de escape (C), medindo 5,878m², resultante do desmembramento da área de escapes, que media 873,481 m², com área de escape “D”, medindo 9.581m², resultante do desmembramento da área de escapes, que media no seu todo 873,481m², situado no “**JARDIM BELLEVILLE**”, nesta Cidade, da subdivisão do lote nº39, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - “Iniciando-se em um ponto comum do alinhamento predial da Av. Saul Elkind, com os lotes 1 e 39/1 do Jardim Belleville, deste ponto segue



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.brE-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

por uma distância de 103,086 metros, confrontando com lote 01 até atingir o próximo ponto; deste ponto à esquerda e segue em reta por uma distância de 96,357 metros, confrontando com a Rua Amélio Buranello até atingir o próximo ponto; deflete à esquerda e segue em movimento de curva de 9,48 metros, confrontando com a Rua Laurentina Maria de Freitas, até atingir o próximo ponto; deste ponto segue a reta por uma distância de 94,778 metros, confrontando com a Rua Laurentina Maria de Freitas até atingir o próximo ponto; deste ponto deflete à esquerda e segue em desenvolvimento de curva de 9,425 metros, confrontando com a Avenida Saul Elkind até atingir o próximo ponto; deste ponto segue em reta por uma distância de 65,009 metros, confrontando com a Avenida Saul Elkind até atingir o ponto onde teve início esta descrição”.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA: O Bairro é de predominância comercial, contendo também bairros residenciais ao entorno, ocupado por várias empresas comerciais, bancos, super mercados, farmácias, terminal rodoviário, lojas de varejo, escolas, igrejas, creches, cartórios e padarias nas proximidades.

Documentação: Matrícula em anexo Nº. 71.229, datada em 18 de Setembro de 2008, do C.R.I. da Comarca de Londrina -Paraná.

- Certidão Narrativa do Municipal
- Certidão com dados do ITBI
- CUB – PR
- SINDUSCONPR.

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, foram fornecidos pelo site da Prefeitura Municipal de Londrina, site Registradores.org.br e através de pesquisas.

Pesquisa de Valores de Mercado: Conforme estabelece a Norma pelo método comparativo de dados de mercado, foi feita uma pesquisa por meio de comparação de valores dos imóveis disponíveis para venda na região.



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÉ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.brE-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

Do Imóvel: Lote de Terras registrado conforme matrícula Nº 71.229, folha 01 livro 02, nesta Cidade e Comarca de Londrina – PR, totalizando uma área territorial de 9.393,615 M².

O imóvel possui uma construção em alvenaria com 4.896,34 M²., própria para Shopping, munido de doca para carga e descarga de caminhões, piso cerâmico no seu interior (conforme fotos em anexo), portas corredeiras em chapa de aço, sistema de alarme e monitoramento (observado IN LOCO), banheiro de uso social com cobertura de telhas Galvanizadas, sustentadas por estrutura metálica em forma de arco, em algumas partes a cobertura e feita em lona sintética, sem forro no interior da área de circulação do público, palanques e alambrados em suas laterais. Construção nova em bom estado de conservação atendendo bem as necessidades a qual se destina.

Sendo o valor do metro quadrado construído na ordem de R\$ 1.796,92 (Um Mil Setecentos e Noventa e Seis Reais e Noventa e Dois Centavos), conforme Tabela do CUB – PR. Resultando no valor de R\$.8.798.331,27 (Oito milhões Setecentos e Noventa e Oito Mil Trezentos e Trinta e Um Reais e Vinte e Sete Centavos).

Com base em pesquisas locais e oferta de imóveis disponíveis para venda na região podemos dizer que o valor do metro quadrado do terreno em pauta é de R\$1.850,00 (Um Mil Oitocentos e Cinquenta Reais), perfazendo o terreno o valor total de R\$ 17.378.187,75 (Dezessete milhões, trezentos e setenta e oito mil, cento e oitenta e sete reais e setenta cinco centavos).

CARACTERÍSTICAS:

Terreno: 9.393,615 m². valor atribuído: R\$ 17.378.187,75

Área Construída:4.896,34 m². valor atribuído: R\$ 8.798.331,27



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

De acordo com pesquisa realizada e o preço atribuído pelo comercio de imóveis podemos chegar ao valor de R\$ 1.850,00 (Um Mil Oitocentos e Cinquenta Reais), o valor do Metro quadrado do terreno em pauta.

Terreno de topografia plana, ângulos regulares. Existe construção em alvenaria própria para Shopping com área construída de 4.896,34M² não averbada em matricula conforme documentos em anexo, edificação em bom estado de conservação, encontra-se em pleno uso para o que se propõe no momento. Classifica-o como potencialmente forte para comercialização, pelo privilegio de sua localização, contando com fluxo Intenso de pessoas.

Valor total do imóvel (terreno e construção) R\$ 26.176.519,02
(Vinte e Seis Milhões Cento e setenta e Seis Mil Quinhentos e Dezenove Reais e Dois centavos).

O presente parecer pode sofrer variações de valores em até 10% (dez por cento), tanto para maior ou para menor valor.

ANALISE MERCADOLÓGICA:

O mercado imobiliário brasileiro de 2008 a 2012 apresentou um desenvolvimento expressivo em virtude de um conjunto de fatores tais como:

- Incentivos governamentais como juros subsidiados e taxas de juros atrativas.
- Financiamentos com prazos de até 35 anos.
- Captação de recursos pelas construtoras do eixo Rio – São Paulo – BH na bolsa de valores, e migração para as 5 regiões brasileiras, realizando aquisições e fusões com as construtoras e incorporadoras locais para a construções de diversos empreendimentos imobiliários.
- Projetos de baixa renda como Minha Casa Minha Vida, Associativos e PRODECAR.
- Existência de uma demanda reprimida de imóveis em virtude da falta de incentivos governamentais e políticas habitacionais.



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÉ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

- Situação do país de crescimento, inserção social, exclusão da extrema pobreza e aumento do poder de compra e de endividamento da população.

A valorização dos imóveis nos anos de 2008/2013, segundo a revista Exame, foi de 145 %, e representou um dos melhores investimentos em ativos neste período.

A partir de 2014 até 2017 o mercado imobiliário entrou em processo de estabilização dos valores dos imóveis e readequação dos produtos imobiliários lançados. Estamos voltando a normalização dos valores dos imóveis, o “boom” acabou. Não significa que os valores dos imóveis não vão aumentar, significa que os imóveis terão reajustes em função do INCC – Índice Nacional do Custo de Construção do Mercado, e não mais aumentos de 20 a 30% mensais.

Nos anos de 2016 e 2017 o mercado imobiliário apresentou uma estabilização nos valores dos imóveis, diminuição da velocidade de venda e uma reestruturação das Construtoras, Incorporadoras em busca de resultados positivos em detrimento de volume de lançamentos. O setor da construção civil entrou em uma crise significativa que afetou todos os processos do mercado imobiliário.

As manchetes dos sites e jornais refletem estas dificuldades que as Construtoras, Incorporadoras, Imobiliárias e Corretores de Imóveis juntamente com os investidores imobiliários enfrentaram durante os anos de 2016 a 2017.

A revista EXAME anualmente apresenta o GUIA DE IMÓVEIS onde faz uma ampla pesquisa dos valores de imóveis nas principais cidades do Brasil. Este ano o GUIA apresentou o valor dos imóveis em 203 cidades do Brasil, classificando os valores de imóveis novos e imóveis usados, classificando os valores por bairros em função do valor do metro quadrado.

O Brasil, devido a sua grande dimensão territorial, apresenta peculiaridades em cada uma de suas regiões, que incluem diferentes condições econômicas e características de oferta e demanda por imóveis.

A compra de imóveis, além da valorização, há a rentabilidade que ele representa, através de uma locação segura.

O país está passando por uma fase em que, nos próximos 20 anos, haverá valorização do mercado como um todo. Isso, sem dúvida, irá fazer com



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÉ - PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.brE-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

que o imóvel se valorize, porque a demanda irá crescer. No médio e longo prazo, as perspectivas do mercado imobiliário são altamente positivas. “Desde que o mundo é mundo, em questão de investimento duradouro nada supera o imóvel”.

Seja em rentabilidade quanto em segurança. É patrimônio da pessoa, da empresa, juridicamente mais seguro.

O momento atual do mercado imobiliário é favorável para quem deseja adquirir um imóvel, pois os valores atingiram o patamar mais baixo dos últimos três anos, há uma grande oferta de negociações, facilidade de negociações, redução das taxas de juros e diminuição da inflação.

Os indicadores econômicos brasileiros estabilizaram e apresentam uma melhora, apesar de modesta, significativa para as futuras previsões dos setores da economia brasileira.

Respostas aos quesitos:

- 1- Queira o Senhor Perito detalhar os critérios metodológicos a serem adotados para a elaboração do laudo pericial da avaliação do imóvel.

R – O método utilizado é o comparativo de valores, com imóveis disponíveis na região do bem para avaliação do terreno, e a tabela CUB – PR. para avaliação do metro quadrado da construção.

- 2- Queira o senhor perito descrever detalhadamente o imóvel, sua localização, área total, características e demais informações que possam interessar ao deslinde do feito.

R- Inaugurado no ano de 2008, na Zona Norte de Londrina, região com aproximadamente 180.000 habitantes, e com fluxo intenso de pessoas e veículos, ocupando uma área territorial de 9.393,615 m²., e área construída de 4.896,34 m².; conforme cadastro municipal anexo na página nº603 dos autos, divididos em aproximadamente 201 unidades



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

autônomas locáveis (conforme descrição na página 67 dos autos), contando com 125 vagas de estacionamento.

Podemos descrever sua construção como sendo de alvenaria, piso cerâmico no interior onde ficam localizadas as lojas, paredes em alvenaria, interior das lojas com laje, sendo as outras áreas de circulação coberta por estrutura metálica e telhas galvanizadas, sendo que em alguns pontos a cobertura é feita em lona sintética.

- 3- Queira o senhor perito detalhar, ainda, as condições do imóvel, tais como, há quanto tempo foi construído, condições de conservação (pintura, rachaduras, desgastes, etc.), existência de cobertura e forro, estacionamento, área climatizada com aparelhos de ar condicionado, dentre outras considerações que entender pertinente.

R- imóvel foi inaugurado em 2008, sendo construção em bom estado atendendo as necessidades e fins a que se destina, pintura apresentando desgaste pelo tempo, carecendo de manutenção, aspectos da construção em bom estado apenas com desgastes visuais aparentes, não sendo feita análise estrutural do imóvel, a cobertura em lona apresenta sinais de desgastes visíveis carecendo de manutenção, a cobertura metálica apresenta bom estado de conservação, piso da área de circulação interna em bom estado de conservação, pode – se notar sistema de exaustão mecânica da área interna nos corredores e praça de alimentação, sistema de ar condicionado apenas no interior de algumas lojas, divisão entre as salas comerciais feita de alvenaria sendo suas portas e vitrines em vidro tipo Blindex.

Pode -se notar que as salas desocupadas estão em bom estado de conservação podendo serem locadas facilmente.

- 4- Queira, ainda, informar o Senhor Perito a localização do imóvel, tecendo -se informações acerca da região que se localiza, imóveis próximos, serviços públicos disponíveis, dentre outros



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.brE-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

R- Localizado na Zona Norte de Londrina, a aproximadamente 30 metros do eixo de rolamento da Av. Saul Elkind, 60 metros da rodovia Carlos João Strass e a 30 metros da Rua Laurentina Maria de Freitas, sendo essas vias as principais vias de ligação do Bairro a outros Bairros e região central da Cidade, pode-se observar na região um fluxo intenso de pessoas e veículos.

A região conta com vários comércios de importante relevância para a população, super mercados, postos de gasolina, padarias, farmácias, agências bancárias, construtoras, corpo de bombeiros, lojas de departamento, Batalhão da Polícia Militar, Cartórios, galerias de lojas variadas, depósito de matérias de construção, terminal rodoviário, conta com fluxo intenso de pessoas e veículos.

- 5- Na conformidade das respostas aos quesitos anteriores, qual seria o valor atribuído ao imóvel, considerando os dados e informações coletadas?

R- Diante das pesquisas realizadas e da pouca oferta de imóveis semelhantes na região podemos notar uma variação de valores, levando – se em conta a localização privilegiada do imóvel, sua ótima topografia podemos atribuir o valor de R\$1.850,00 (Hum mil, oitocentos e cinquenta reais) o metro quadrado do terreno em pauta. Em virtude da grande variação de padrão de construção da região pesquisada e a falta de amostras de imóveis semelhantes podemos considerar válida a tabela CUB-PR., para cálculo da área construída do imóvel, sendo atribuído o valor de R\$1.796,92 (Um mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos) o custo do m² construído. Baseado no método utilizado podemos atribuir ao imóvel o valor total de **R\$ 26.176.519,02 (Vinte e Seis Milhões, Cento e Setena e Seis Mil, Quinhentos e Dezenove Reais e Dois Centavos).**



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ - PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

6- Com base nas pesquisas e dados coletados, poderia o Senhor Perito apresentar o valor de mercado para possível venda do imóvel *Sub Judice*?

R- Com base nas pesquisas realizadas na região e conversa com corretores credenciados podemos apresentar um valor estimado de R\$ 23.558.867,11.

7- Queira o Senhor Perito, por fim, prestar ao MM. Juízo quaisquer esclarecimentos complementares que considere úteis ao feito.

R- A localização do imóvel avaliando é uma das mais privilegiadas da região, contando com fluxo intenso de pessoas e veículos e estando localizado próximo as principais vias de acesso do Bairro citado à outras regiões de grande relevância da comarca a qual se localiza o imóvel supra citado, estando próximo a pontos comerciais de importante relevância, sendo uma região com predominância comercial cercado por bairros residenciais, e em constante valorização pela facilidade de acesso a outras regiões da Cidade.

Respostas aos quesitos dos Promovidos:

1 – Queira o Senhor Perito detalhar discriminadamente o percentual dos valores obtidos em renda de aluguel, além do percentual de salas comerciais desocupadas, e de que forma esse número influencia na avaliação do valor venal do imóvel!

R – Ao entorno do imóvel avaliando, em pesquisa verbal com corretores e proprietários de imóveis locados na região, chegou-se a um valor médio de R\$100,00 o metro quadrado locado.

Nota-se um grande número de salas vazias, aproximadamente 90% estão desocupadas.



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

O objetivo pericia não é avaliar o valor venal do imóvel e sim o valor mercadológico, tendo em vista que o número de salas vazias não influencia no Valor Venal do imóvel.

Basicamente, o **valor venal do imóvel** é uma avaliação de quanto vale determinada propriedade imobiliária feita pelo poder público, normalmente a prefeitura do município onde ele está localizado.

O papel primário do **valor venal** é servir de base para o cálculo de impostos, como o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto Sobre a Transmissão de Bens **Imóveis** (ITBI).

2- Queira o Senhor Perito, dentre as características e demais informações que compõem seus critérios de avaliação, descrever:

2.1 – O número de salas comerciais desocupadas;

(189 salas vazias e 12 ocupadas)

2.2 – Informar se há rendimentos das salas locadas, se os locatários realizam o pagamento de aluguel, se há abono de valores locatícios, ou se os locatários realizam apenas o pagamento de taxas condominiais.

R – 2.1 – conforme observado em loco pode-se verificar que existem 189 salas vazias

2.2 – Não cabe ao perito avaliar rendimentos do condomínio apenas o valor mercadológico do imóvel sendo que esse quesito não influencia no valor Venal do imóvel.

(tais informações a respeito de pagamento deveriam ser informadas pela administração, não cabendo ao perito coletar esses dados com os atuais inquilinos afim de não constranger eventuais inadimplentes).

3 – Queira o Senhor Perito detalhar as comparações entre os imóveis vendidos nas proximidades de imóvel avaliado, a finalidade dos imóveis e se eles se assimilam à atividade comercial do bem avaliado.



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDIRÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.brE-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

R- Os imóveis vendidos nas proximidades, em sua maioria são terrenos vazios, que se destinam a uso comercial, tendo também imóveis residências que não se assemelham com o imóvel avaliando. Tendo em vista os diferentes padrões de construção existentes usamos o método comparativo de valores para homogeneizar os valores do metro quadrado do terreno e a Tabela CUB-PR. para avaliar o metro quadrado construído.

Comentários:

Nosso parecer buscou obter material para a avaliação pesquisando áreas situadas na cidade de Londrina e no distrito a qual se encontra situado o objeto desta avaliação, com empreendimentos disponíveis. Dentro de toda a amostragem obtida de preços pedidos na região, observamos que há uma pequena variação no valor nas propriedades anunciadas, isto ocorre devido as diferentes características de cada imóvel anunciado. A nossa avaliação, levou em conta os valores das áreas da região, áreas mais valorizadas e as áreas menos valorizadas.

Finalmente, declaro que não tenho nenhum interesse particular e/ou financeiro nos valores resultantes deste parecer. Declaro também, que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas a terceiros com expressa autorização do solicitante.

Nada mais havendo a lavrar encerro o presente laudo elaborado em 25 páginas.

Andirá - Pr, 27 de Maio de 2021.

JOÃO ALLYSON CORDEIRO GODOI

CRECI/PR F28549 – CNAI: 19207



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com

CONPEJ:01.00.3538



Fachada do Imóvel – Av. Saul Elkind



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÍ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Acesso lateral pelo estacionamento do Super Muffato



Acesso pela Rua Laurentina Maria de Freitas / Amélio Buranelo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5KE 62SY8 S9EYZ 5XLRV



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARAÉ - PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Estacionamento do piso superior



Estacionamento interno piso inferior (Rua Laurentina Maria de Freitas)



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Estacionamento piso inferior frente a Av. Saul Elkind



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: P:J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLRV



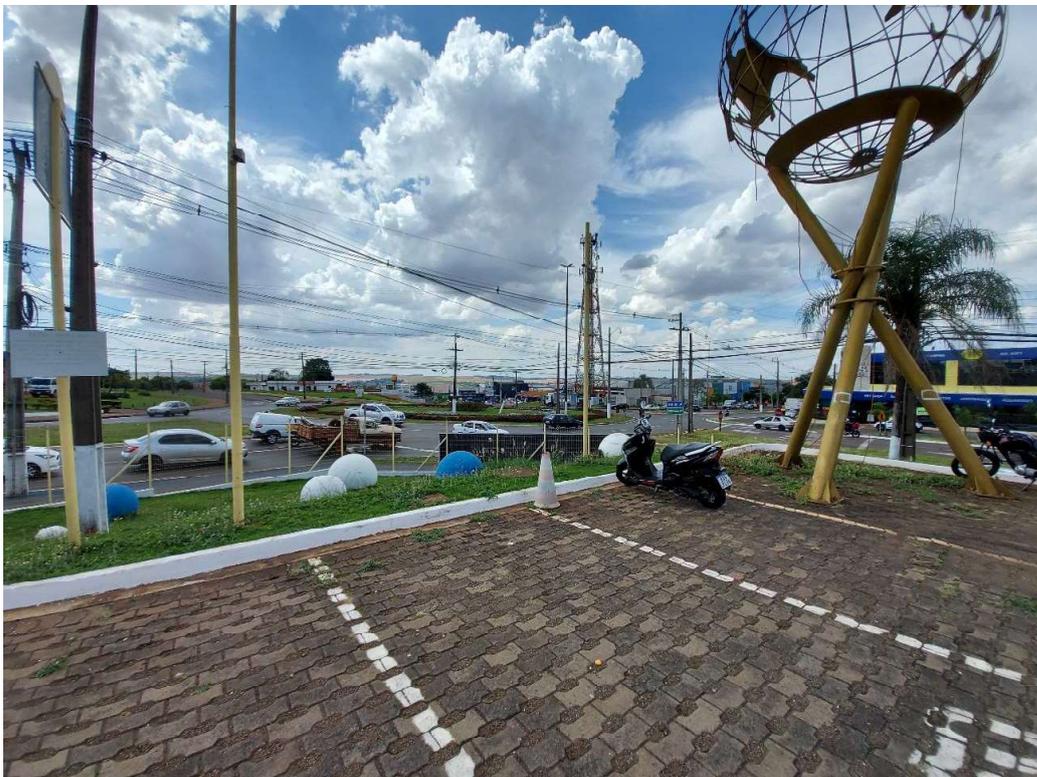
CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Rotatória que liga as Ruas Laurentina Maria de Freitas, Amélio Buranelo e Av. Saul Elkind

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: PJ5KE 62SY8 S9EYZ 5XLRV



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 - 84254919

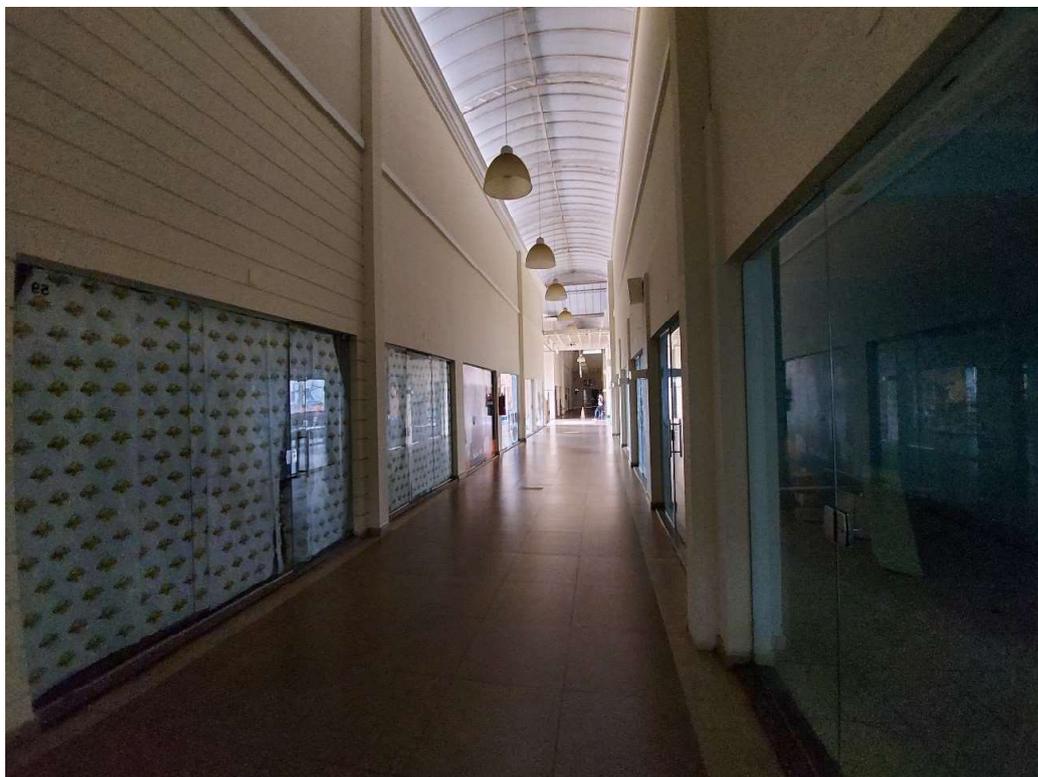
RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ - PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Parte da cobertura vista da área externa do piso superior



Corredor interno do Planet Shopping



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLRV



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Praça de Alimentação



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 - 84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLR



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Corredor Interno

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: P:J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLRV



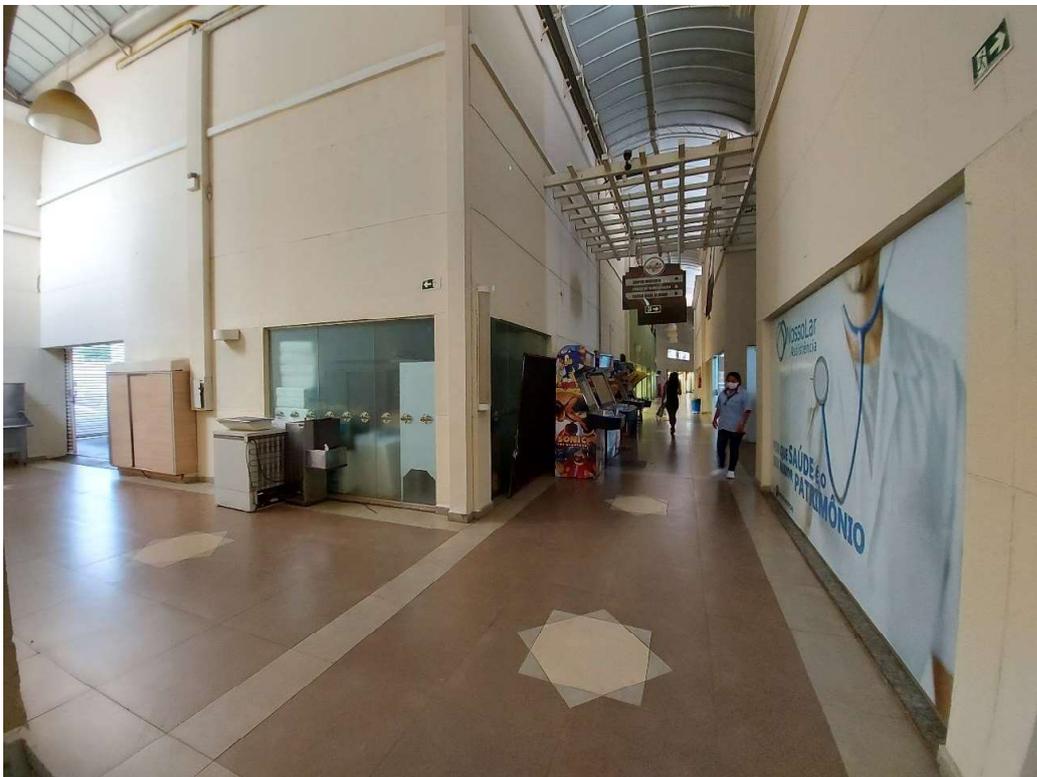
CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroac imobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



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: PJ5KE 62SY8 S9EYZ 5XLYR



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Interior de umas das salas



Imagens do Google



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroac imobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLR



CORDEIRO ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

FONE: (43)99646912 -84254919

RUA BANDEIRANTES Nº166 CENTRO ANDARÁ – PR

Site: www.cordeiroacimobiliaria.com.br

E-mail: Cordeiroacimobiliaria@gmail.com



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5KE 62SY8 S9EYZ 5XLYR

