



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR SISTEMA PROJUDI TJPR.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
 Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 29922-38.2014	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Espólio de Maria Venturini Della Libera	

Aos treze (13) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

<p>REGISTRO DE IMOVEIS Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro 7.º Andar - Sala 703 - Tel.: (0432) 22-1415 L O N D R I N A - P A R A N Á</p> <p>RENATO JABUR GOMES OFICIAL</p>	<p>REGISTRO GERAL</p> <p>Matrícula N.º 2.760</p>	<p>FICHA</p> <p>UM</p>
	<p>RUBRICA</p> <p><i>[Signature]</i></p>	

I M O V E L: - APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 22 (vinte e dois), situado no 2º andar ou 3º pavimento, Bloco "B", do EDIFÍCIO CAMPINAS, desta cidade e comarca de Londrina, com área total de 135,07 metros quadrados, da qual 14,71 metros quadrados se referem as paredes internas e 10,86 metros quadrados correspondem a área comum, condominal e indivisível; corresponde a área útil de 106,50 m2, contendo uma sala de estar, living, três dormitórios, um corredor para circulação, um banheiro, uma copa cozinha, um terraço para serviços, um dormitório para empregada, instalações sanitárias para empregada e uma varanda, dentro das seguintes divisões e confrontações: - Pela frente com a Rua São Jerônimo; lado esquerdo de quem olha do imóvel pela frente, parte com a unidade autônoma nº 21; parte com o hall de escadas e parte com a caixa de escadas; do lado oposto com parte da data nº 03; fundos com o remanescente da data nº 04; cor respondendo a essa unidade autônoma 5,008% de participação nas coisas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis; e a GARAGEM "D" localizada no patio interno do mesmo edifício, com área de 13,40 m2., dividindo pela frente com o remanescente da data nº 05; lado esquerdo com o abrigo letra "C" lado direito com o abrigo letra "E" e, fundos com parte da data nº 06 da quadra 26-B, correspondendo a essa unidade autônoma 0,46% de participação nas coisas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis; cujo Edifício foi construído sobre as datas de terras nºs. 04 e 05 da quadra nº 26-B desta cidade e comarca de Londrina, medindo 1.360,00 metros quadrados

PROPRIETARIO: - MARIA VENTURINI DELLA LIBERA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Carteira Profissional nº 88.060 - Série 00003-Pr., inscrita no CPF sob nº 483.720.729-49.

TITULO AQUISITIVO: - R-2-126 do 2º Ofício desta comarca - Dou fé. Londrina, 29 de junho de 1994. *[Signature]* OFICIAL

R-1-2.760 - HIPOTECA: - Consoante Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de 1º grau, lavrada as fls. 80 do livro nº 256 das notas do 1º Tabelionato da cidade de Apucarana em data de 14 de junho de 1994, a firma DELALIBERA INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de Londrina, inscrita no CGC/MF sob nº 82.011.974/0001-35, no ato representada por seus socios -cotistas Adevaír Santo Della Libera e Ricardo Delalibera, na escritura qualificadas, compareceram ainda como Interveniante Garante e Fiadora a sra. MARIA VENTURINI DELLA LIBERA, acima qualificada, dá o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da Outorgada Credora a firma FUJIWARA S.A. - AGRO COMERCIAL, pessoa jurídica de direito privado, com filial na cidade de Apucarana-Pr. a avenida Irati nº 379, inscrita no CGC/MF sob nº 60.470.481/0004-73 no ato representada por seus Diretores José Decio Bastista -RG nº 928.621-Pr. e CPF nº 175.203.719-12 e Geraldo de Souza -RG nº 447.358-Pr. e CPF nº 003.184.939-04, brasileiros, casados, industriais residentes em Apucarana, neste Estado, como garantia de uma dívida no montante de CR\$44.700.000,00 (quarenta e quatr milhões e setecentos mil cruzeiros reais) equivalente naquela data a 23.829,58 URVs., quantia essa que será paga pela devedora à Credora em 06 (seis) prestações mensais e sucessivas, cada uma no importe de 3.971,60 URVs. Vencendo a primeira prestação em 1º de julho de 1994, originada esta dívida por compras de peças de carro efetuadas junto à empresa credora e que ficaram representados por cheques e boletins, duplicatas vencidas e a vencer, e juros com vencionais. Demais condições são as da escritura. Dou fé. Londrina, 29 de junho de 1994. *[Signature]* OFICIAL

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: P-USVH CR23V N9TYM YXDFK

• Endereço da Propriedade:

RUA: SAO JERONIMO, 340
 COMPLEMENTO: APTO 22 2 AND BL B E GARAGEM D DO EDIFICIO CAMPINAS
 BAIRRO: CENTRO
 QUADRA: 26B
 LOTE: 4E5
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

01010035200750017

• Área do terreno:

1360,12

• Área construída:

2699,73

• Área Unidade:

148,47

• Valor m2 do terreno:

R\$ 785,18

• Valor Venal Constr.:

R\$ 166.534,34

• Valor Venal:

R\$ 225.266,12

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**

O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária avenida, ARBO imóveis, e anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-londrina-com-garagem-80m2-venda-RS200000-id-2632579571/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-londrina-com-garagem-106m2-venda-RS190000-id-2631354670/>

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					