



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 73464-04.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina/PR
A pedido	Raizen Combustíveis S.A
A pedido	Alécio Delalibera e outros

Ao vinte e três (23) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 1ª Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 362208

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal 1103 - Telefone: 28-0392
JURIMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º 38.692 Ficho n.º 1

REGISTRO GERAL

MATRICULA n.º 18.685

DATA: 01/02/83

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 1102(hum mil,cento e dois)com o respectivo espaço garagem,situado no 11º pavimento superior do E-
DIFÍCIO RESIDENCIAL LUCILIO DE HELO, a ser construído na data de
terras sob nº 01, da quadra nº 04,com a área de 1.235,00m2,situa-
da no JARDIM SHANGRI-LÁ, Zona "A" desta cidade, Cujo apto. tem as
seguintes divisas e confrontações:-"Ao Norte,com o apto.1101;ao
Sul, com o recuo e divisa com a data nº 06, A Leste, com o apto.
1103 e a Oeste, com a Rua Gustavo Barroso"- com a área total cons-
truída de 145,795m2, sendo de propriedade exclusiva desta unidade
106,585m2 e de uso comum 39,21m2, dos quais 11,25m2,corresponde
-o espaço garagem, localizado no estacionamento coletivo do Edifí-
cio.Correspondende a essa unidade autônoma a área ideal do terre-
no de 52,364m2 ou 4,24% de quota de uso comum, inalienáveis e in-
divisíveis.Peças componentes:-Uma sala de jantar-estar,com 24,08
m2, um dormitório com 10,43m2, uma circulação com 4,10m2, um RWC
com 3,57m2, um dormitório com 9,00m2, um BWC com 3,84m2, um dor-
mitório com 11,88m2, um BWC com 1,61m2,uma cozinha com 8,44m2,uma
área de serviço com 5,06m2,uma despensa com 2,95m2,uma sacada com
4,99m2,uma sacada com 1,26m2.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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: PJ55C PFUE4 X6M6Z CKMRA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





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: PJ55C PFUE4 X6M6Z CKMRA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Características

Apartamento em ótimo estado de conservação contendo armários, estantes e cozinha planejada, contendo três dormitórios, uma suite, uma sala e cozinha wc social, pisos cerâmicos (fotos)
A vaga de garagem no térreo não possui cobertura.

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)**

Considerando o estado de conservação e armários.

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. Zapi Imóveis, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina, Imobiliária Itapuã.

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 seis páginas, conferi, dou fê e subscrevo.

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

Cota desta
Recebida

