



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 362205



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
 Registrador

Rubrica 

Matrícula nº 107.655 - Ficha nº 1

Matrícula nº 107.655 de 27 de outubro de 2021. **Prenotação nº 328.571** de 04 de outubro de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.aPqPn.WmhyO-YbyXY.IrJHv e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 02 (dois), da quadra nº 01 (um), medindo a área de 537,00 metros quadrados, situada no "**JARDIM SHANGRI-LÁ - ZONA A**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com a Rua "2", numa frente de 15,00 metros; de um lado, com a data nº 01, numa extensão de 36,32 metros; de outro lado, com a data nº 03, numa extensão de 36,26 metros; e, finalmente, aos fundos, com a data nº 08, numa largura de 15,00 metros". **BENFEITORIAS:** Uma Casa Residencial em Alvenaria de Tijolos, de um pavimento, com a área principal de 257,61 m². **PROPRIETÁRIO: JOÃO DELALIBERA**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 20.614 de 02.01.1967, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 03.03.0103.1.0030.0001. (jg/amb)
 Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

Benfeitorias

metros". **BENFEITORIAS:** Uma Casa Residencial em Alvenaria de Tijolos, de um pavimento, com a área principal de 257,61 m². **PROPRIETÁRIO: JOÃO DELALIBERA**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 20.614 de 02.01.1967, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 03.03.0103.1.0030.0001. (jg/amb)
 Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

Avalio este lote de terras em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Benfeitorias

Em cumprimento ao mandado informo que foi diligenciado e concluído a vistoria internas do imóvel Data de terras sob n.º 02 (dois) da quadra n.º 01 (um), medindo a área de 537,00 metros quadrados, situada no com frente para a rua Visconde de Mauá, 79 o local foi adaptado "JARDIM SHANGRI-LÁ - ZONA A", para casa comercial e utilizada pela empresa de recursos humanos, ADMITA.

Constituída de alvenaria, laje e cobertura de eternit, possui de acordo com os dados municipais 293,06m2 de área construída, contendo recepção, duas salas com piso cerâmico, seis salas piso em taco de madeira, quatro wcs, uma cozinha, uma área coberta, ambos com piso cerâmico. Uma casa nos fundos de alvenaria contendo três salas piso em taco e uma sala piso cerâmico e um wc.

• Endereço da Propriedade:

RUA: VISCONDE DE MAUA, 79
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM SHANGRI-LA - ZONA A
QUADRA: 1
LOTE: 2
LONDRINA/PR

• Inscrição:

03030103100300001

• Área do terreno:

537

• Área construída:

293,06

• Área Unidade:

293,06

• Valor m2 do terreno:

R\$ 616,29

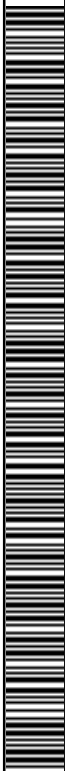
• Valor Venal Constr.:

R\$ 378.627,66

• Valor Venal:

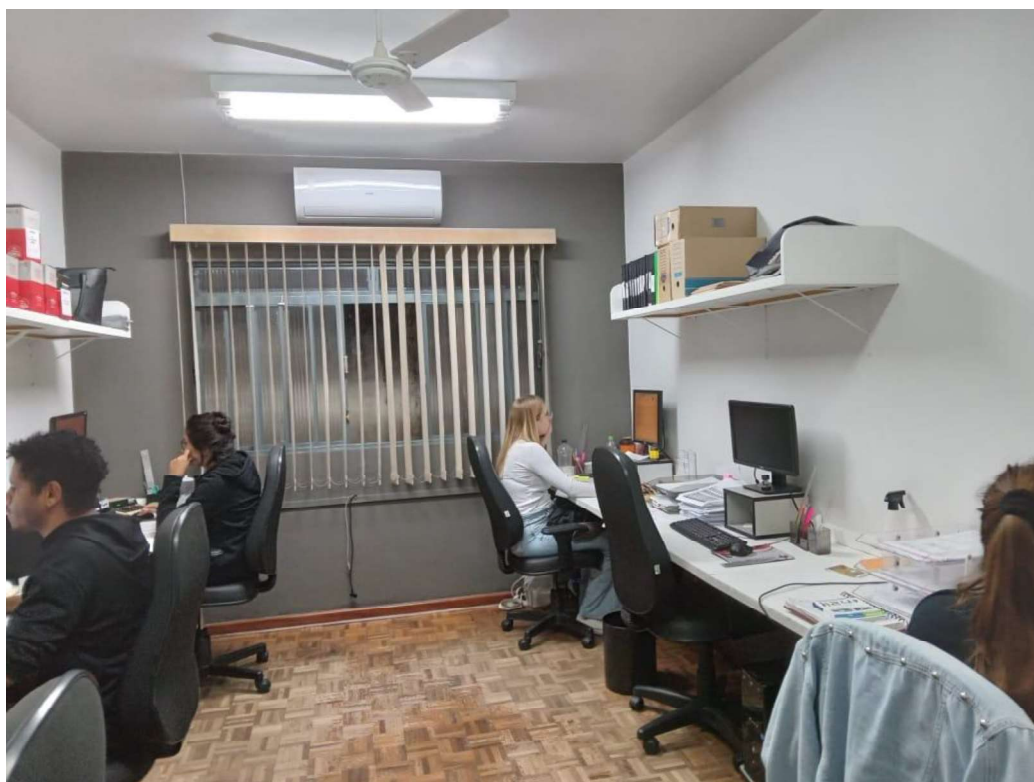
R\$ 709.577,99

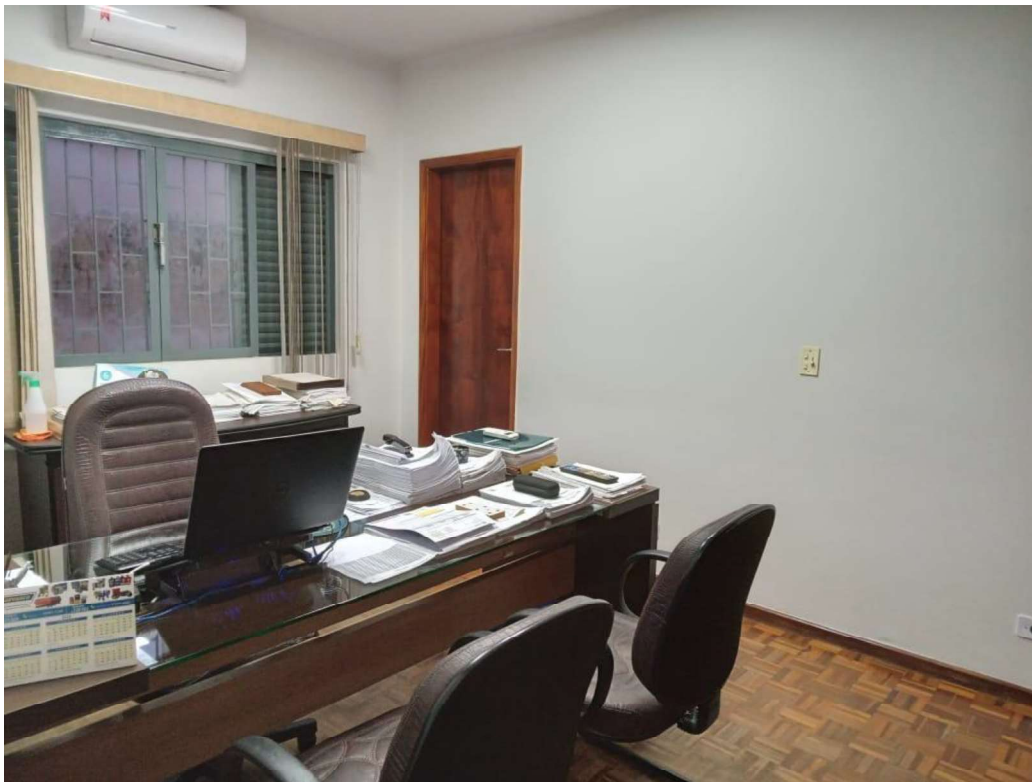
Avalio estas benfeitorias em R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais)





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



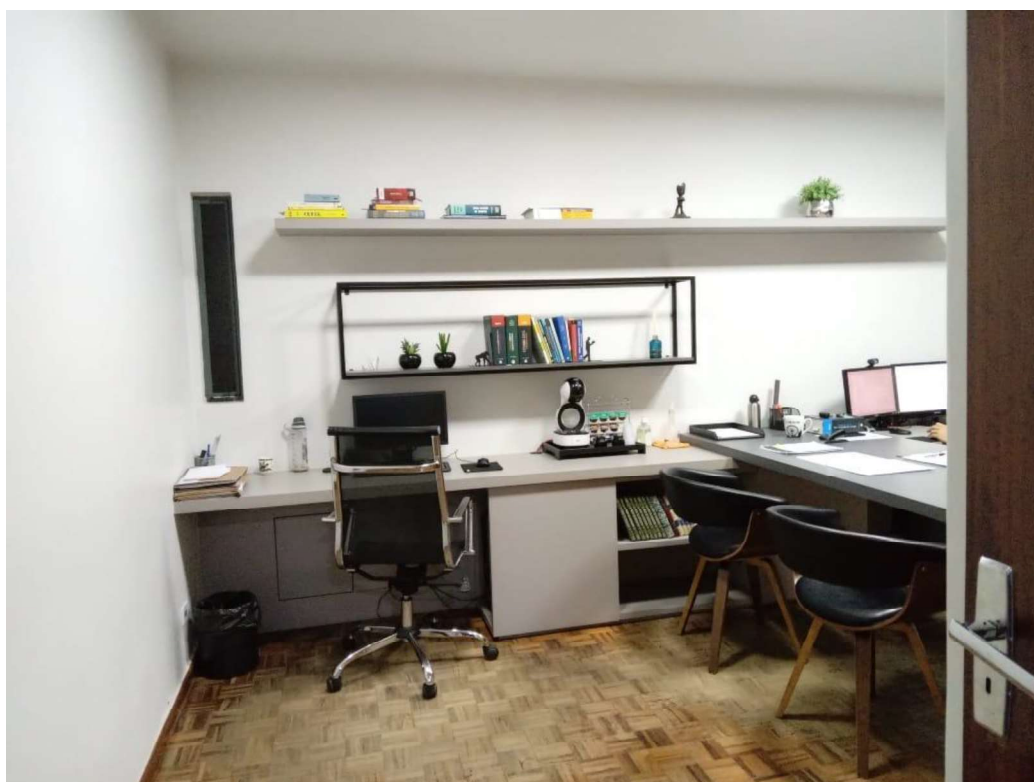


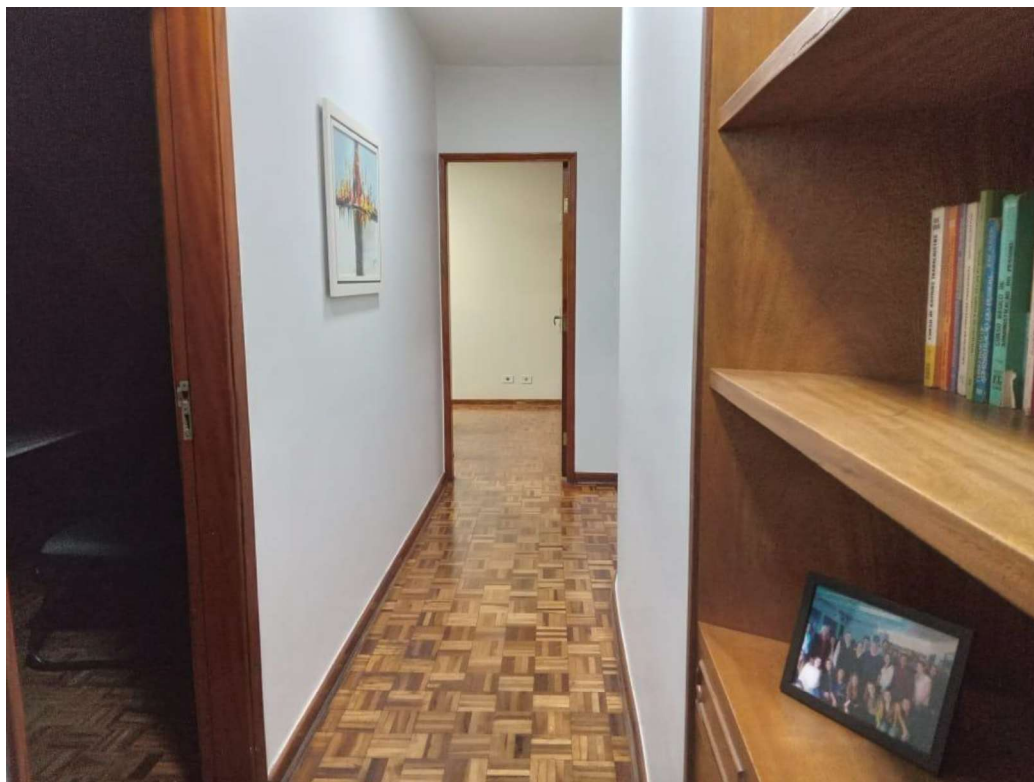
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



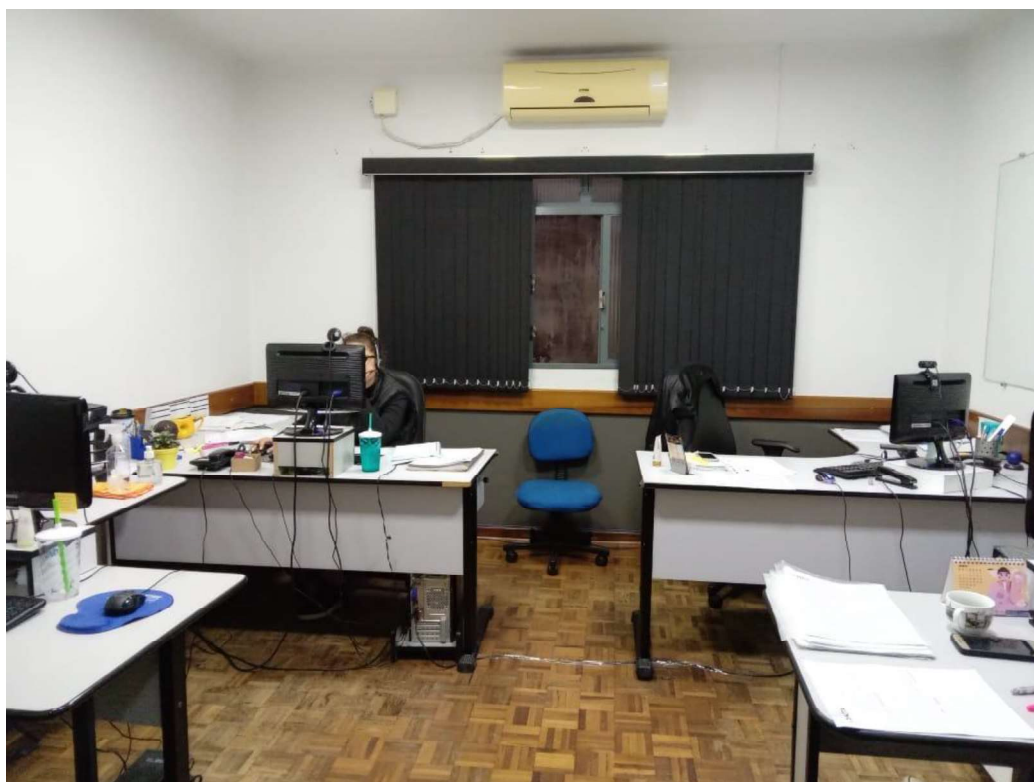


2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais)
O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

Fórum Estadual Foro Central de Londrina/PR
WhatsApp (43) 9-9179-9668 - CEP 86.015-902 – Londrina/PR



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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta
Recebida

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: PJJXT LVQJB NMJSM HRHR3

