



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - PR**  
**FORO CENTRAL DE LONDRINA - PROJUDI**  
**2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 – Caiçara – Londrina CEP 86015-902**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 62756-31.2013.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução de Títulos Extrajudiciais</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>4ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR</b>
<b>A pedido</b>	<b>Banco Bradesco</b>
<b>Requerido</b>	<b>Alfredo Luiz Garcia Lopes Canezin</b>

Aos vinte e nove (29<sup>º</sup>) dia do mês de setembro 092) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

**Imóvel**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO**  
**COMARCA DE LONDRINA**

**REGISTRO GERAL**

FICHA

=01=

MATRÍCULA

=47.372=

MATRÍCULA Nº: 47.372

DATA: 02 de outubro de 1996.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 122 (cento e vinte e dois), localizado no 12º pavimento superior do Edifício San Francis Tower, situado à Rua Santos, nº 536, nesta cidade, com a área de uso exclusivo de 165,90 m², área de uso comum de 53,919355 m², área total / de 219,819355 m² e fração ideal do terreno de 34,12529 m², correspondente a 2,82319%, confrontando-se: Norte com o apartamento de final 1; Sul com o recuo junto as datas 7 e 8-A; Leste com o recuo junto a Rua Santos; Oeste com o recuo junto a carta das datas 9 e 10.-

Apartamento nº 122 (cento e vinte e dois), situado no 12º pavimento superior, do Edifício San Francis Tower, localizado à Rua Santos, nº 536, nesta cidade, com área de uso exclusivo de 165,90 m², área de uso comum de 53,919355 m², área total de 219,819355 m², e fração ideal do terreno de 34,12529 m², correspondente a 2,82319%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula de nº47.372 do Cartório de Registro de Imóveis, do 1º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

**Características:**

Apartamento em bom estado de conservação, contendo uma sala de estar piso madeira com uma sacada para frente da rua Santos, 356, piso

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



cerâmico e com grades de proteção, uma sala de tv piso em madeira, uma cozinha com copa com armários planejados pia em pedra de granito, um dormitório pequeno para empregada com wc, tudo piso cerâmico, uma suíte com armário wc com box blindex, um dormitório simples, um dormitório simples com armários, um dormitório suíte máster com close, armários no corredor, wc com banheira de hidromassagem, pia com pedra granito e armários, tudo em piso de madeira e nos banheiros cerâmicos.

**Avalio este lote de terras em R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).**

=====

**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 750.000,00  
(setecentos e cinquenta 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, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

#### **Fontes de pesquisas utilizadas:**

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 2º Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://www.imeveisd londrina.com.br/i/7443/apartamento/centro/609516?goal=comprar>

<https://www.imeveisd londrina.com.br/i/7443/apartamento/centro/609516?goal=comprar>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-san-francis-tower-centro-2935784406.html>

<https://www.zapimoveis.com.br/condominio/pr-londrina-centro-historico-san-francis-tower-id-5d61694a-10d3/>

<https://www.vivareal.com.br/condominio/san-francis-tower-centro-historico-id-5d61694a-10d3/>

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e Juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de três folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



**Vantuil N. de Carvalho**  
**1º Avaliador Judicial**  
**Creci F.27785 / Port.150/2012**

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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.JYNQ B4AW4 WZUYQ 3P28R





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - PR**  
**FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI**  
**2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR**  
**Avenida Duque de Caxias, 689 – Caiçara – Londrina CEP 86015-902**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 62756-31.2013.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução de Títulos Extrajudiciais</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>4ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR</b>
<b>A pedido</b>	<b>Banco Bradesco</b>
<b>Requerido</b>	<b>Alfredo Luiz Garcia Lopes Canezin</b>

Aos vinte e oito (28) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a **AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Santos, nº 536, abaixo relacionado:

**Imóvel**

**A)** Vaga de garagem nº 09 (nove), situada no 1º subsolo, do Edifício San Francis Tower, localizado à Rua Santos, nº 536, nesta cidade, com a área de uso exclusivo de 31,050000 m², área de uso comum de 8,577858 m², área total de 39,627858 m² e fração ideal do terreno de 6,15191 m², correspondente de 0,50895%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 47.373 do Cartório de Registro de Imóveis, do 1º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do

**Avalio esta Vaga de Garagem em R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).**

**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$75.000,00  
(Setenta e cinco mil reais)**

**O presente laudo tem validade para 180 dias**

**Metodologia empregada:** método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

**Fontes de pesquisas utilizadas:** caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,

**1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL**



Registro de Imóveis, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná e Imobiliária Itapuã, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina, Marcos Franco/Imobiliársta.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, 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, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2017, digitei o presente laudo de duas folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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-JX4N UE97B K3RXF 6LD4R

