



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 73464-04.2017	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Raizen Combustíveis S.A	
Executado	Alécio Delalibera e outros	

Aos dezoito (18) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

CERTIDÃO Nº 362208

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná - 497 - Edifício Metrópole - Sala 1 - Caixa Postal, 1103 - Telefone: 33-8397
JURIMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e ADANA VIDUA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Londrina - Paraná
11/12/2025

Apontado Sob n.º 38.692 Ficho n.º 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 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 HELD, 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. Correspondendo 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.

Características

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Apartamento 1102 com o respectivo espaço garagem, situado no 11º pavimento superior do Edifício Residencial Lucilio de Held, localizado na Rua Gustavo Barroso, nº 80 – Jardim Shangri-lá, nesta cidade.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO 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: PUXWQ MW6X6 V5MBA 2S3GR



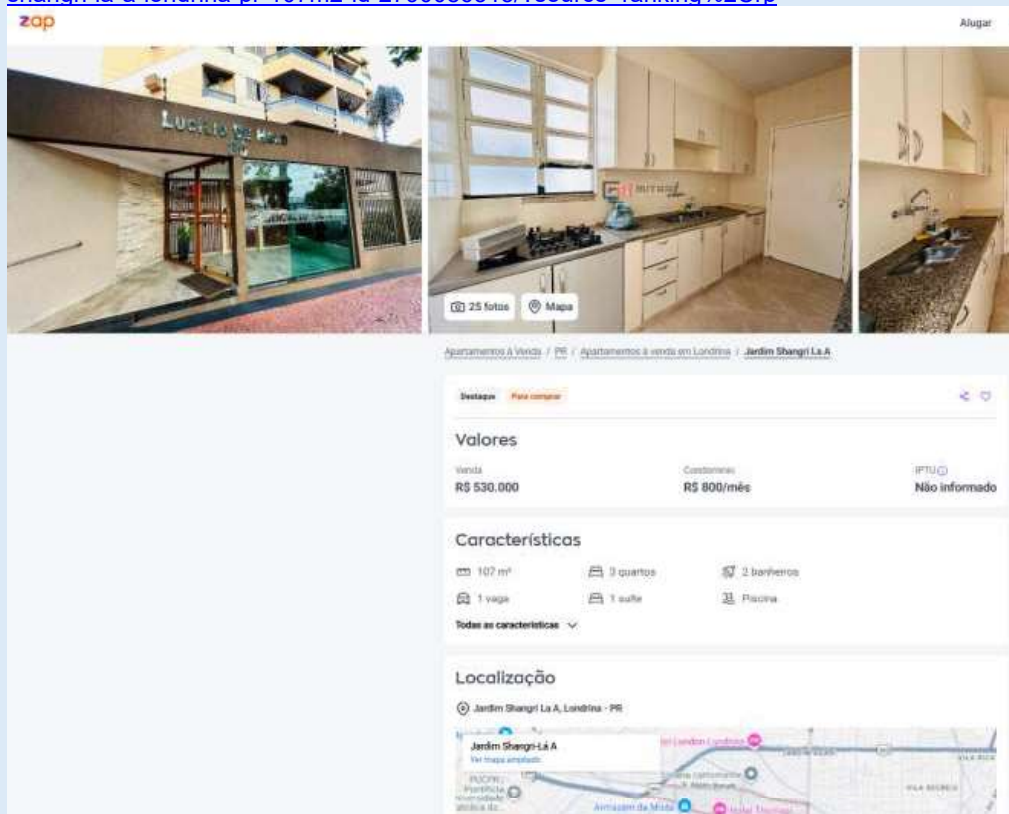
Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

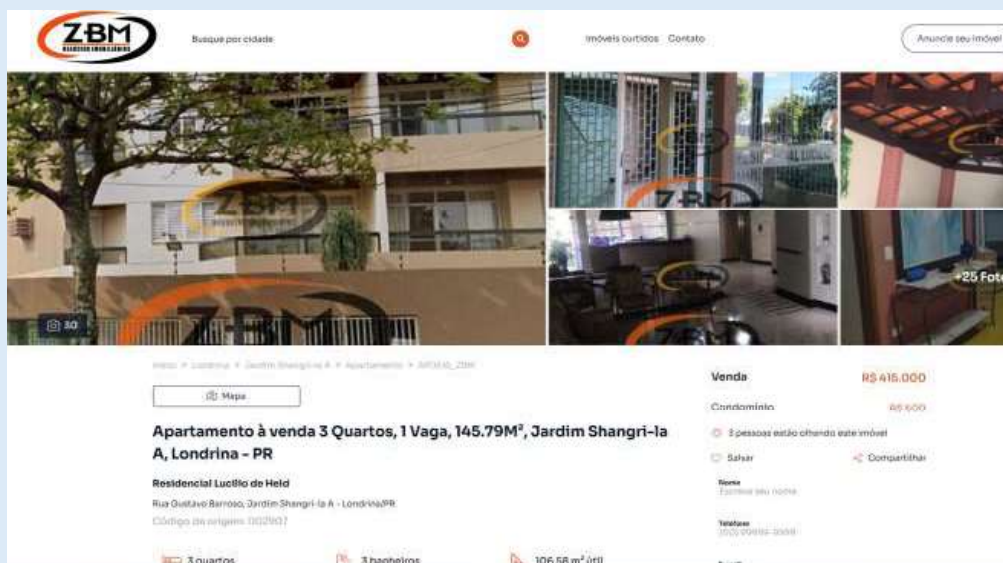
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-jardim-shangri-la-a-londrina-pr-107m2-id-2790086315/?source=ranking%2Crp>



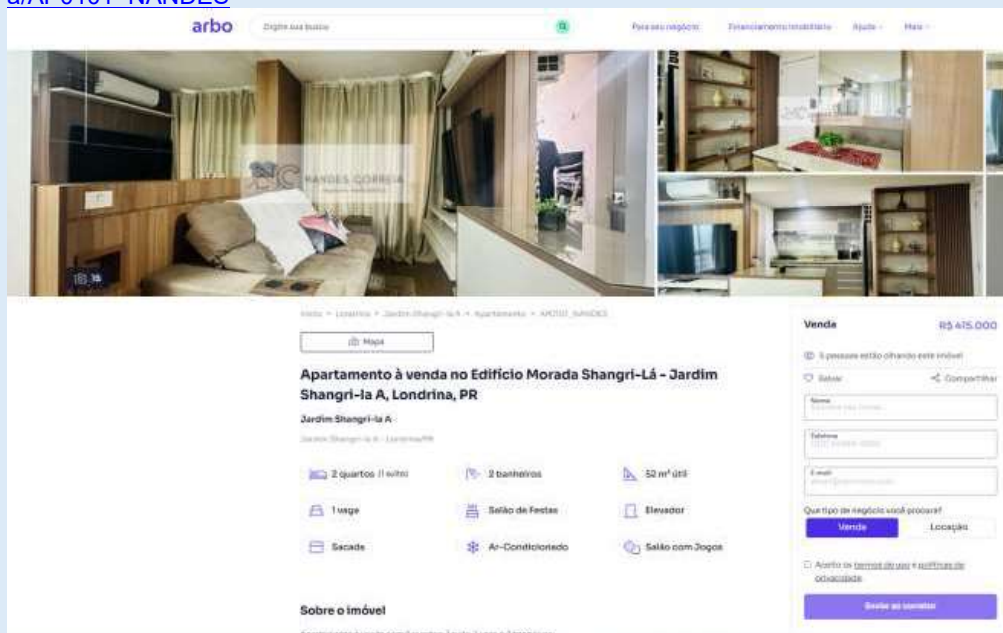
<https://www.zbmimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/jardim-shangri-la-a/AP0516> ZBM

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.arboimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/jardim-shangri-la-a/AP0101> NANDES



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 sete páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

