



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 outubro (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 362205



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Rua Maestro Egídio Camargo de 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) -

Características

Data de terras nº 02, da quadra nº 01, medindo a área de 537,00 m², situada no Jardim Shangri-lá – Zona A, nesta cidade.

Avalio este imóvel em R\$580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais)

Benfeitoria

Casa de alvenaria, localizada na Rua Visconde de Mauá, nº 79, adaptado para casa comercial, laje, cobertura de Eternit, com área construída de 293,06 m²,

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



contendo duas salas, uma área coberta, ambos 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\$ 718,71

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 423.650,47

• **Valor Venal:**

R\$ 809.598,29

Avalio esta benfeitoria em R\$600.000,00 (Seiscentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$1.150.000,00
(Um milhão cento e cinquenta mil reais).**

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

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

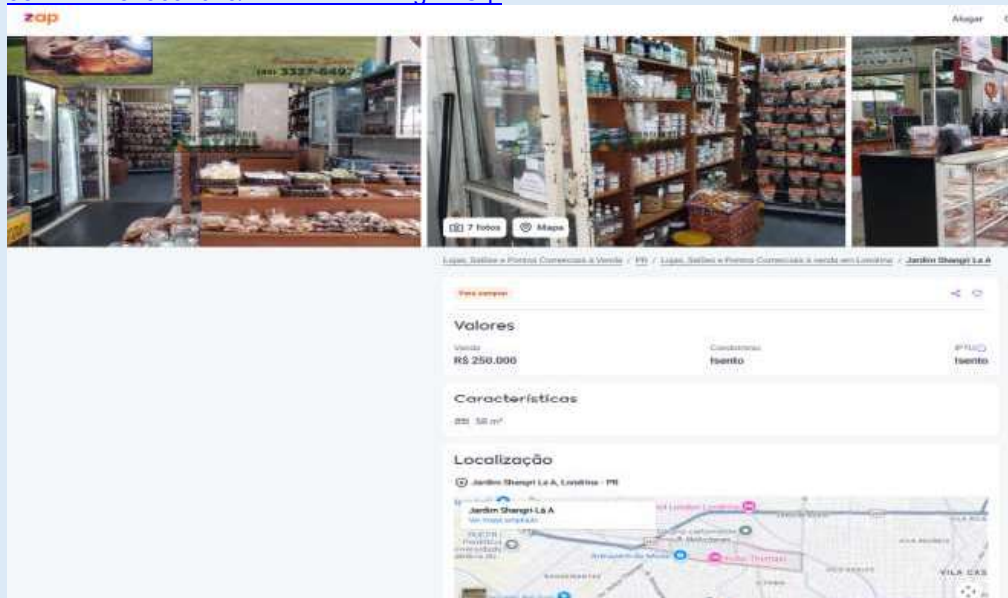


imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

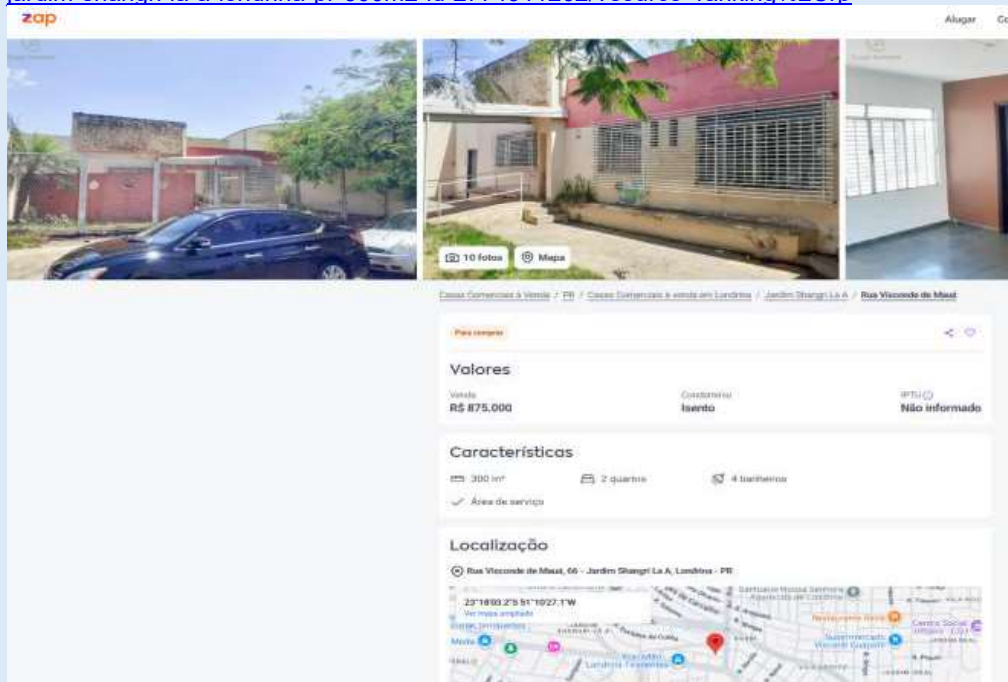
Fontes de pesquisas utilizadas:

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-loja-salao-jardim-shangri-la-a-londrina-pr-58m2-id-2823697013/?source=ranking%2Crp>



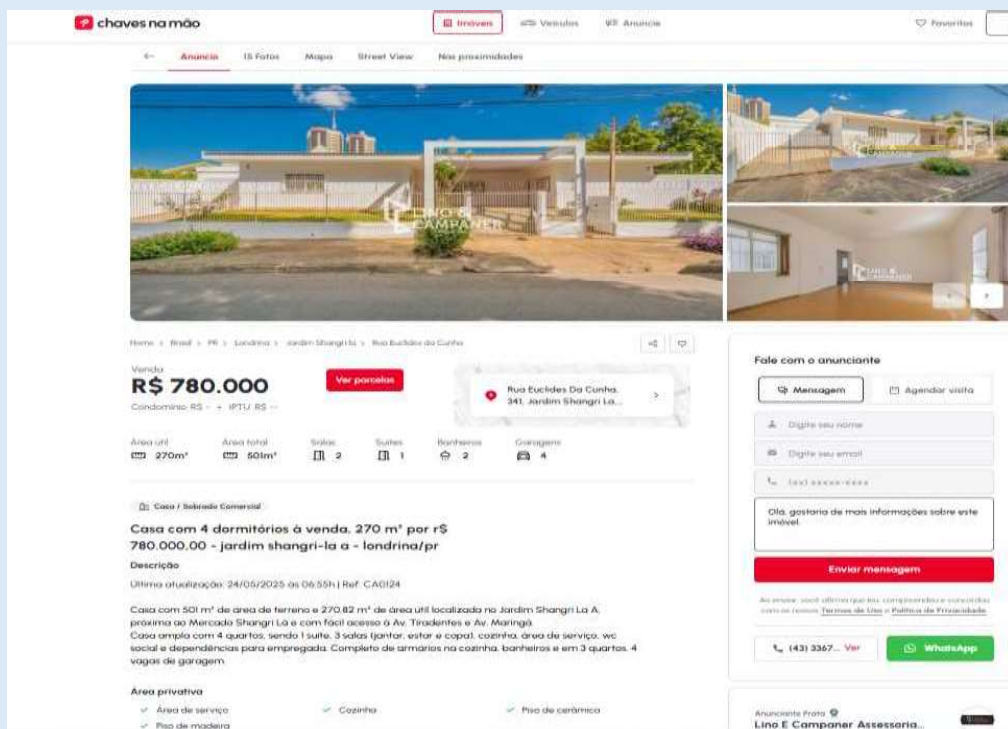
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-area-de-servico-jardim-shangri-la-a-londrina-pr-300m2-id-2774911262/?source=ranking%2Crp>



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-2-salas-com-garagem-pr-londrina-jardim-shangri-la-501m2-RS780000/id-22508256/?relatedAds=true>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





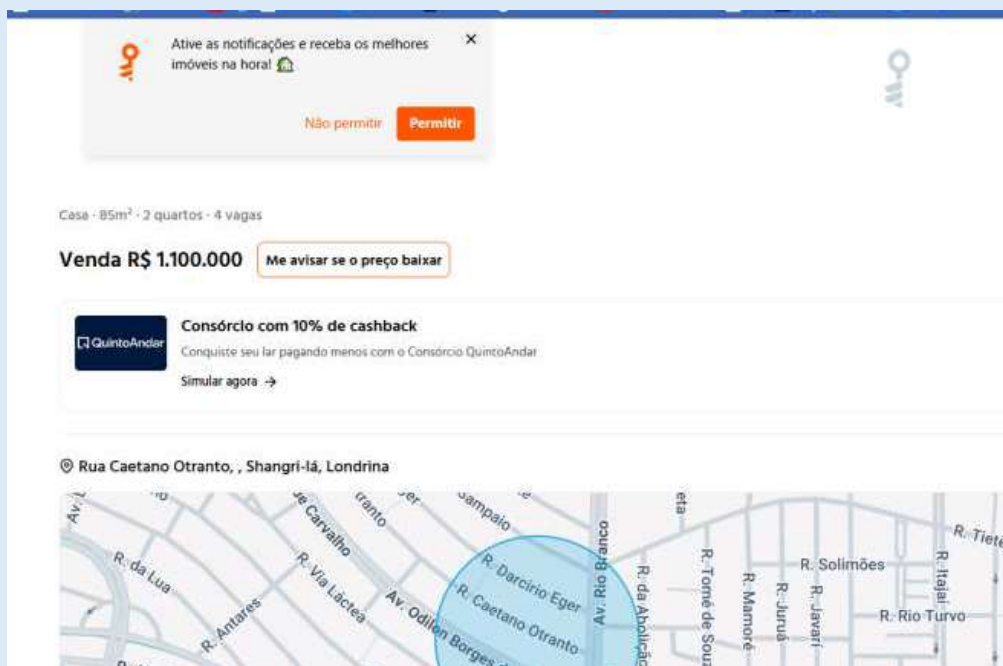
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-por-r\\$-3003112895.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=19](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-por-r$-3003112895.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=19)



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-por-r\\$-3014837102.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=22](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-por-r$-3014837102.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=22)

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 cinco 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

