



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) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

Processo	Autos nº 5218-14.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	1ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR
Exequente	Valorem Securitizadora de Crédito S.A
Executado	Prossiga Vigilância e Segurança Patrimonial Ltda

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Aos oito (08) dias do mês de fevereiro (03) 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 Primeira Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, depois de **PROCEDIDA A VISTORIA nesta data apresento A AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado na Rua Piauí, 1369 centro, abaixo relacionado:

1) Imóvel - Apartamento n.º 602 do Edifício PRIME PIAUI. Sem garagem matrícula apartada



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL**

Ficha
01

Matrícula
93.672

MATRÍCULA N.º: 93.672.-

DATA: 10 de abril de 2014.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 602, situado no 4º pavimento tipo, do PRIME PIAUI, localizado à Rua Piauí n.º 1.369, desta cidade, medindo a área total de 75,7268 m2, sendo 44,3100 m2 de área privativa, 31,4168 m2 de área de uso comum e coeficiente de 0,74978%, confrontando-se: "Frente com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Piauí; lateral direita com área comum externa; fundos com área comum interna e apartamento final 03; lateral esquerda com apartamento final 01".-

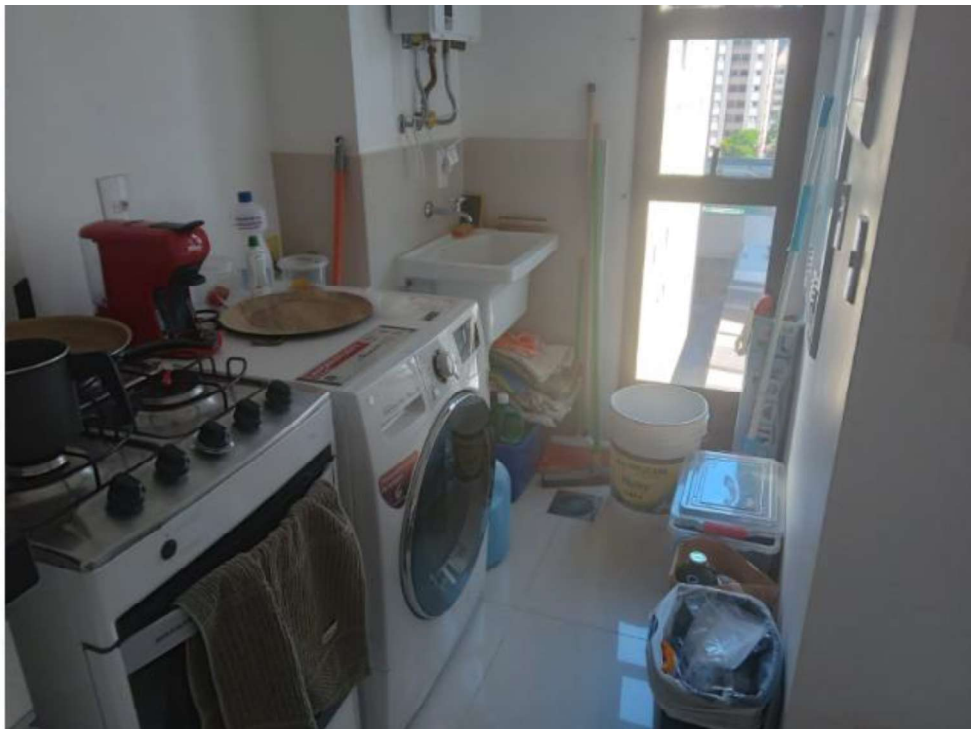


Características

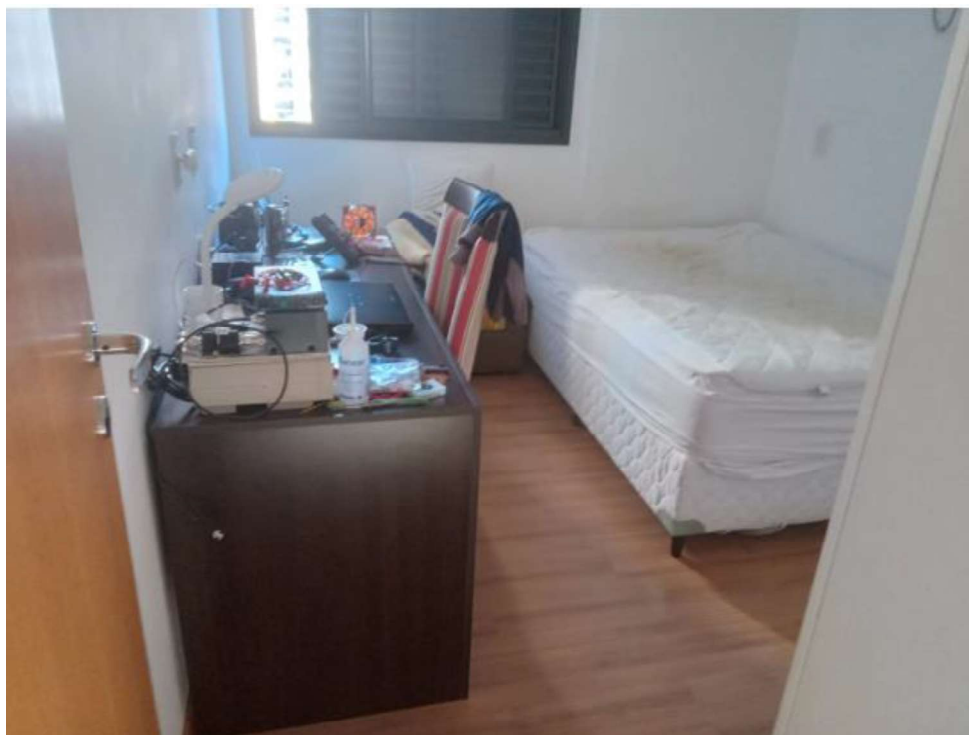
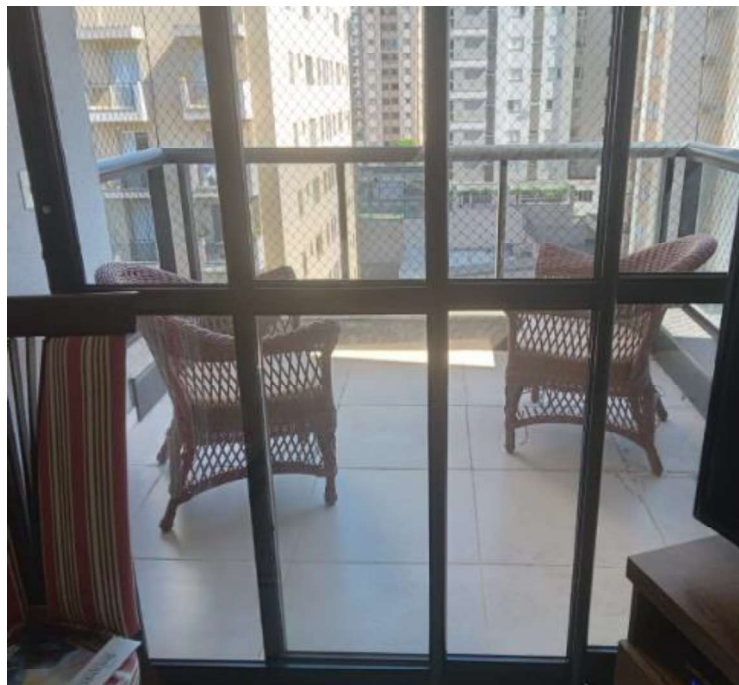
Apartamento com um dormitório piso kaminado de madeira, wc com box blindex, lavabo com cuba de granito branco e preto sem gabinete, sala com cozinha com armários e gabinete pia granto com cuba em inox, área de serviço, uma sacada portas blindex com parapeito alumínio, piso revestimento de ceramicas porcelanato.

Lazer:

Academia, Espaço Gourmet, Piscina Climatizada



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: PJX3V L9CBV TQZCF FMW4R



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Isto posto, avalio este apartamento em **R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)**

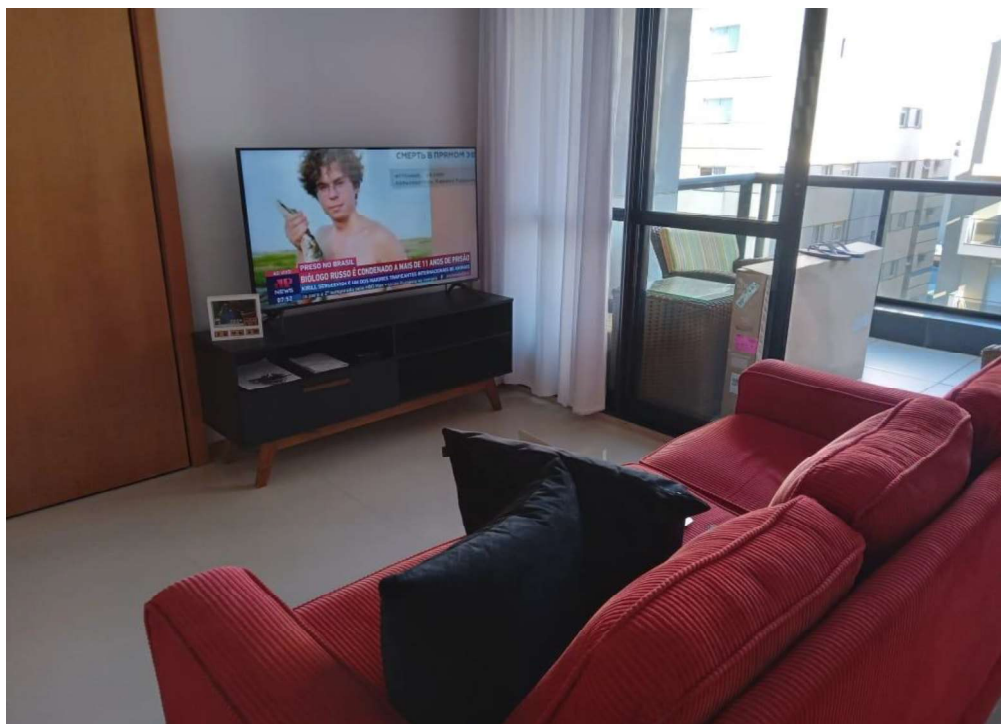
////////////////////

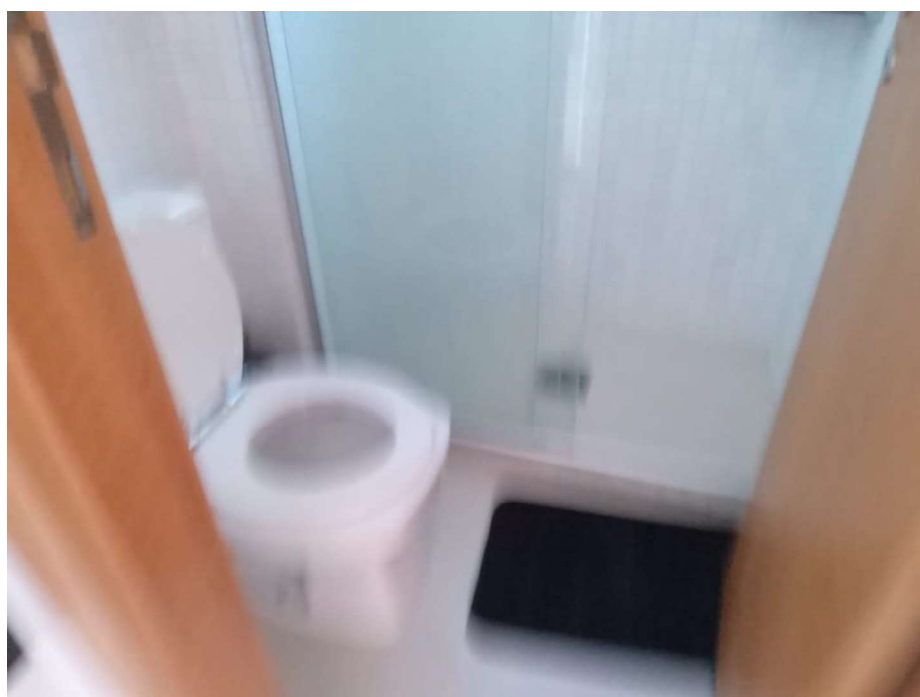
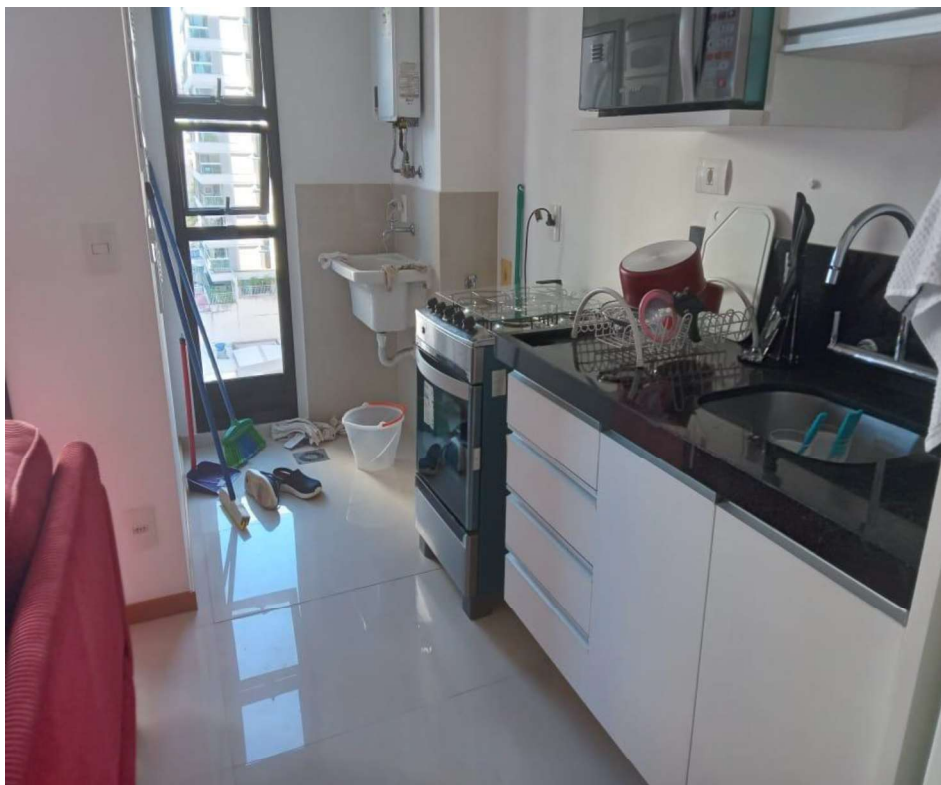


2) Imóvel - Apartamento n.º 701 do Edifício PRIME PIAUI. Sem garagem matricula apartada

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
Ficha 01	Matrícula 93.679
MATRÍCULA N.º: 93.679.- DATA: 10 de abril de 2014.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 701, situado no 5º pavimento tipo, do PRIME PIAUI, localizado à Rua Piauí n.º 1.369, desta cidade, medindo a área total de 75,7268 m2, sendo 44,3100 m2 de área privativa, 31,4168 m2 de área de uso comum e coeficiente de 0,74978%, confrontando-se: "Frente com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Piauí; lateral direita com o apartamento final 02; fundos com área comum interna e apartamento final 08; lateral esquerda com área comum externa".- PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 78.638.061/0001-76, com sede na Avenida Tiradentes n.º 1.000, em Londrina-PR.- REGISTRO ANTERIOR: R.83/78.304 na matrícula n.º 78.304, deste Ofício. Dou fé.-	
ka* Fernanda C. Izique Victorelli Escrevente	Londrina, 10 de abril de 2014 <i>[Assinatura]</i>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

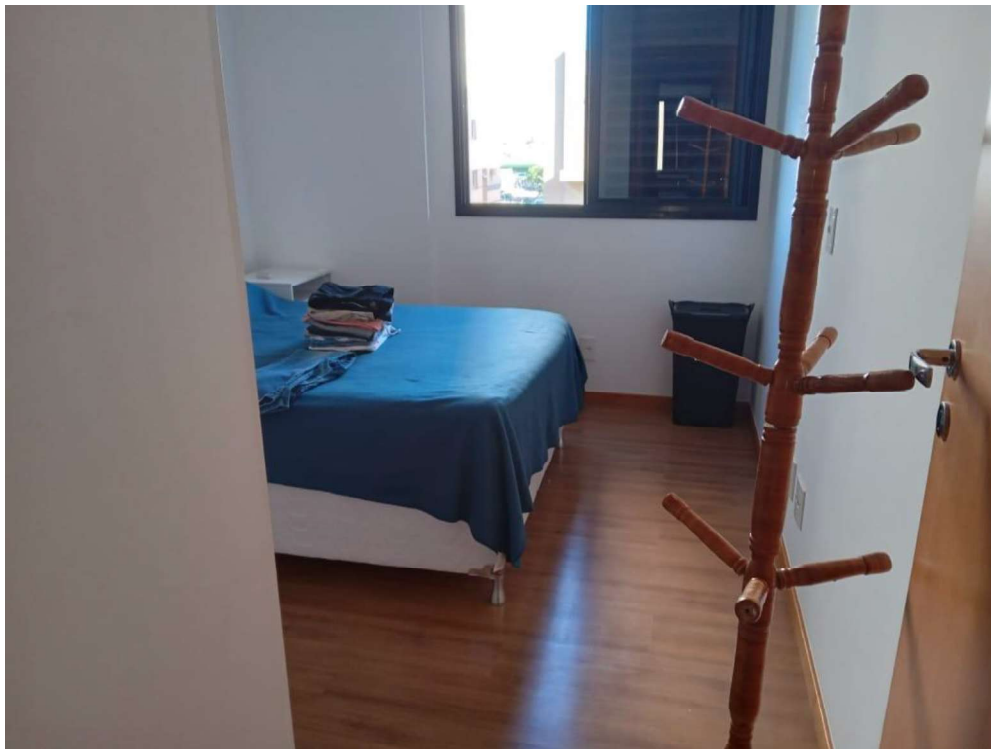




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJX3V L9CBV TQZCF FMW4R





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Características

Apartamento com um dormitório piso laminado de madeira, wc com box blindex, lavabo com cuba de granito branco e preto sem gabinete, sala com cozinha com armários e gabinetes pia granito preto cuba inox e área de serviço, uma sacada portas blindex com parapeito alumínio, piso revestimento de cerâmicas porcelanato.

Lazer:

Academia, Espaço Gourmet, Piscina Climatizada



Isto posto, avalio este apartamento em **R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)**

////////////////////

3) Imóvel - Garagem n.º 64 do Edifício PRIME PIAUI.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
Ficha 01	Matrícula 93.831
MATRÍCULA N.º: 93.831.- DATA: 10 de abril de 2014.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem simples n.º 64, situada no pavimento 1º subsolo, do PRIME PIAUI, localizado à Rua Piauí n.º 1.369, desta cidade, medindo a área total de 14,6287 m2, sendo 10,8000 m2 de área de garagem, 3,8287 m2 de área de uso comum e coeficiente de 0,09137%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com a garagem simples n.º 65; lateral esquerda com a garagem simples n.º 63; fundos com a garagem simples n.º 61".- PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 78.638.061/0001-76, com sede na Avenida Tiradentes n.º 1.000, em Londrina-PR.- REGISTRO ANTERIOR: R. 83/78.304 na matrícula n.º 78.304, deste Ofício. Dou fé.-	
ka* Fernanda C. Izique Victorelli Escrevente	Londrina, 10 de abril de 2014 <i>[Assinatura]</i>



Características

Garagem simples, piso concreto, localizada no 1º subsolo.

Avalio em R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

////////////////////

4) Imóvel - Garagem n.º 88 do Edifício PRIME PIAUI.

ADOR JUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

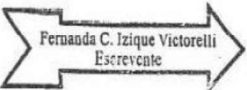
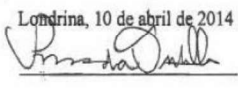
Ficha
01
Matrícula
93.855

MATRÍCULA N.º: 93.855.- **DATA:** 10 de abril de 2014.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem simples n.º 88, situada no pavimento térreo, do PRIME PIAUÍ, localizado à Rua Piauí n.º 1.369, desta cidade, medindo a área total de 14,6287 m², sendo 10,8000 m² de área de garagem, 3,8287 m² de área de uso comum e coeficiente de 0,09137%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com a garagem simples n.º 89; lateral esquerda com a garagem simples n.º 87; fundos com o muro de divisa do terreno".-

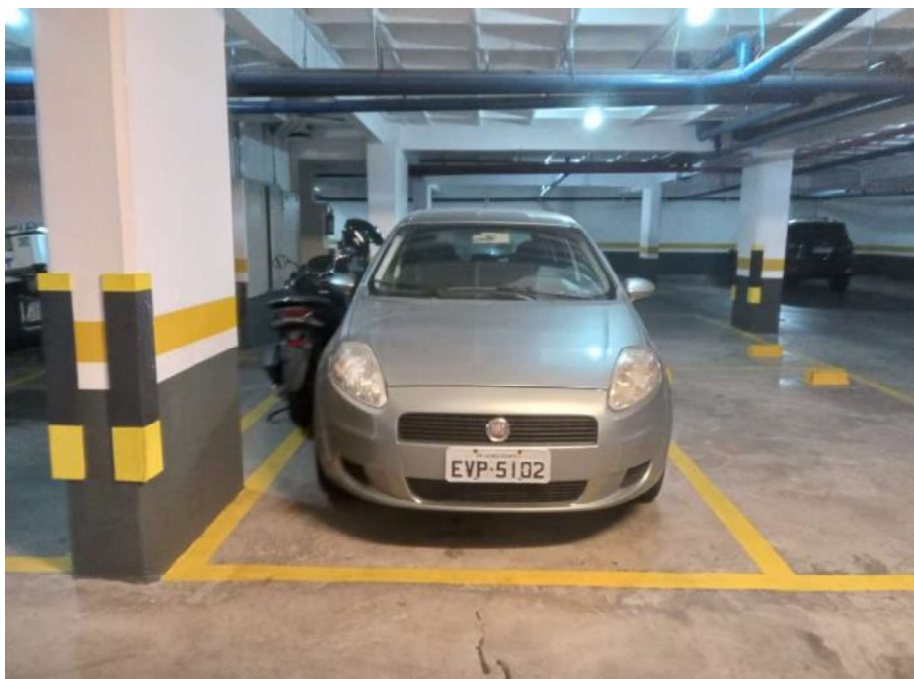
PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 78.638.061/0001-76, com sede na Avenida Tiradentes n.º 1.000, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 83/78.304 na matrícula n.º 78.304, deste Ofício. Dou fé.-

ka*   Londrina, 10 de abril de 2014

Fernanda C. Izique Victorelli
Escriturante

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Características

Garagem simples, piso concreto, localizada no pavimento térreo.

Avalio em R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

Importa o presente Laudo de Avaliação em:

- 1) Apartamento n.º 602 sem Garagem R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais);
- 2) Apartamento n.º 701 sem Garagem R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais);
- 3) Garagem n.º 64 1ª Subsolo R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);
- 4) Garagem n.º 88 Térreo R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais);

Totalizando em R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta 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, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de referência :

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná

<https://www.zbmimoveis.com.br/i/apartamento/centro/00156> 275.000,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/prime-piaui-apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-43-2957763511.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=_res+330.000,00

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-edificio-prime-piaui-centro-2948670074.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=_res+330.000,00

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/prime-piaui-apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-43-2957763511.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=_res+330.000,00

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-londrina-centro-88m2-RS320000/id-4165882/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br 320.000,00

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2947134818.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=_res+290.000,00

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-londrina-centro-88m2-RS305000/id-4166113/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br 305.000,00

Observação: Todas as fontes estão sendo vendidas com uma vaga de garagem.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial inscrito no CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Regional do Paraná sob n.º F.27.785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário CNAI nº 19.985, juramentado da Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Portaria n.º 90/2017, digitei o presente laudo de dez (10) páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985
(43) 9-9179-9668 Whatsapp

Cota recolhida

