



## 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

### LAUDO DE AVALIAÇÃO 10ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 66336-20.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condominio Shopping Royal Plaza Londrina	
Executado	Sirlei Aparecida Gaia	

Aos três (03) do mês de fevereiro (02) 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 113771**

<b>4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Comarca de Londrina - PR	
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>RENATO JABUR GOMES - Oficial</b>
<small>Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR</small>	
<b>MATRÍCULA Nº 7.538</b>	<b>FICHA Nº 1</b>
<b>IMÓVEL:</b> LOJA nº 309 (trezentos e nove), situada no 2º piso do CONDOMÍNIO SHOPPING ROYAL PLAZA LONDRINA, localizado na Rua Mato Grosso nº 310, nesta cidade, com área privativa de 24,4400000 metros quadrados, área de uso comum de 48,8142573 metros quadrados, área total de 73,2542573 metros quadrados e fração ideal de solo de 14,207583 metros quadrados, igual a 0,377398%, confronta-se: ao Norte com a rua Maranhão, ao Sul com a Circulação "Mall" e elevador panorâmico, a Leste com a Loja 308 e a Oeste com a Loja 310; Cujo Edifício foi construído sobre as datas de terras nºs 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15, e 15-A da quadra nº 18, medindo a área total do terreno de 3.764,62 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Londrina.*****	
<b>PROPRIETÁRIOS:</b> <u>BUS-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA</u> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.116.444/0001-99, com sede e foro na Avenida Celso Garcia Cid nº 1.100, nesta cidade; <u>ALESSANDRA ABRUNHOSA</u> , brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 3.248.790-4/PR e inscrita no CPF/MF nº 550.317.909-97, residente e domiciliada na Rua França nº 1.099, nesta cidade; <u>ALESSANDRO LUIS PATRINHANI</u> , brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 6.680.947-1/PR e inscrito no	

Certidão emitida pelo SREI

#### Características

Loja nº 309 (trezentos e nove) situada no 2º piso do Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, localizado na Rua Mato Grosso nº 310, nesta cidade, com área privativa de 24,4400000 m².

Consiste em uma sala com piso laminado, com mezanino, escada para acesso.





Avalio este imóvel em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$180.000,00  
(Cento e oitenta 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 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:

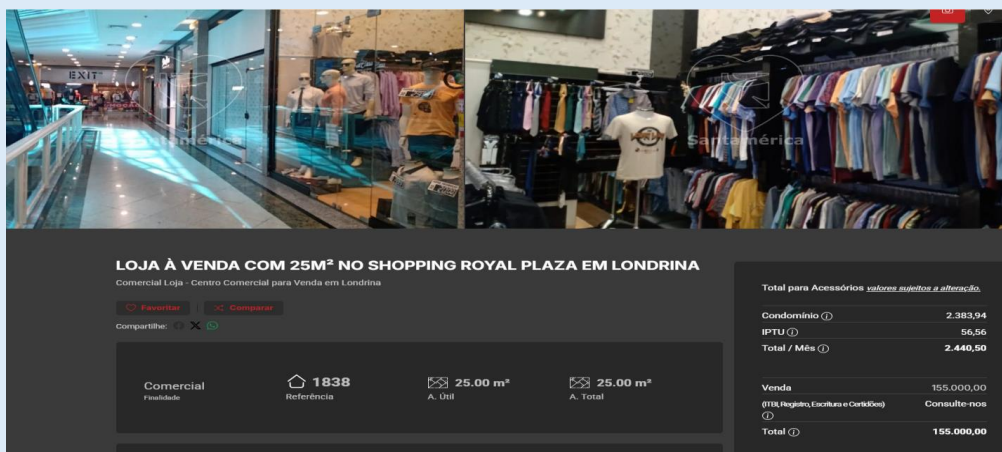
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,  
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.  
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.santamerica.com.br/comprar/Londrina/Comercial/Loja/Centro/1838>

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

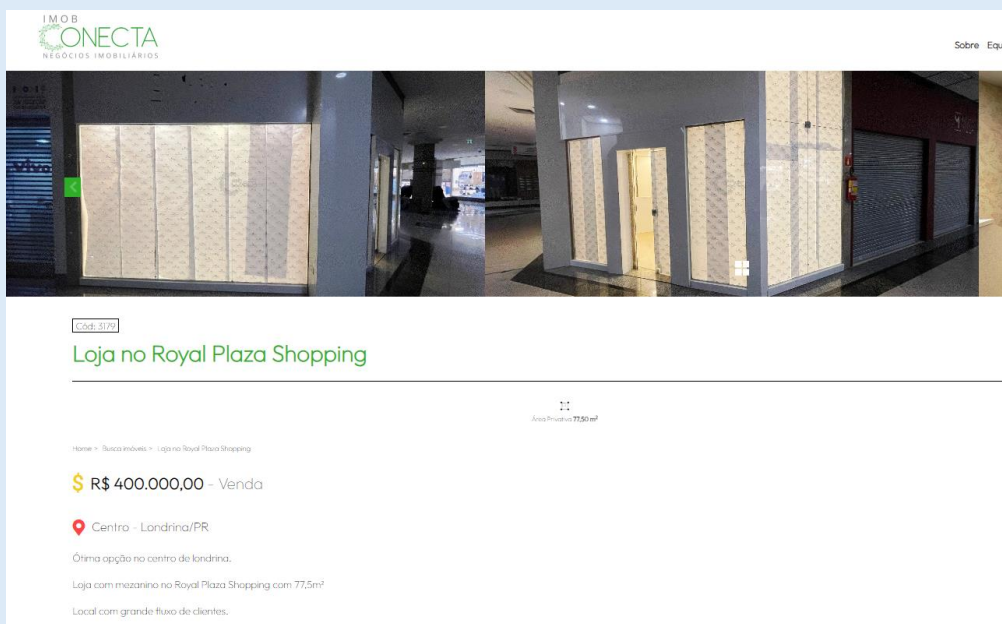




<https://imobiliariaperez.com.br/comprar/salas-royal-plaza-shopping-a-venda-centro-londrina-8162>



<https://imobconecta.com.br/imovel/3179/loja-centro-londrina/venda/>



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 - 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTRB 54QUU YCWMS D7STB

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 recebida**

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

