



Parecer técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Avaliação imobiliária requerido(a) através de PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 35/2023 com a CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA DEFINIÇÃO DE VALOR DE LOCAÇÃO PRATICADO PELO MERCADO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PRÉ-SELECIONADO NO CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2023.

I. REQUERENTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, com sede na Rua Gov. Parigot de Souza, 145, Centro Cívico Bento Munhoz da Rocha Neto, Londrina – PR, inscrita no CNPJ sob o nº 78.316.064/0001-93, neste ato representado por seu Presidente, Vereador Emanuel Edson de Oliveira Gomes, portador da Cédula de Identidade nº. 128617347 SESP/RJ e do CPF nº. 087.598.737-01.

II. DADOS DO IMÓVEL:

TIPO DE IMÓVEL: IMÓVEL COMERCIAL

LOCALIZAÇÃO: Rua Marselha, 183 – PQ RESIDENCIAL JOAQUIM PIZA LONDRINA/PR

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: QUITADO E ESCRITURADO

MATRICULAS: 5090, 5374, 4754, 4649, 5224, 5212, 4917, 5299, 4297, 4329 E 5196 – 3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA/PR

PROPRIETÁRIO: CREARE ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

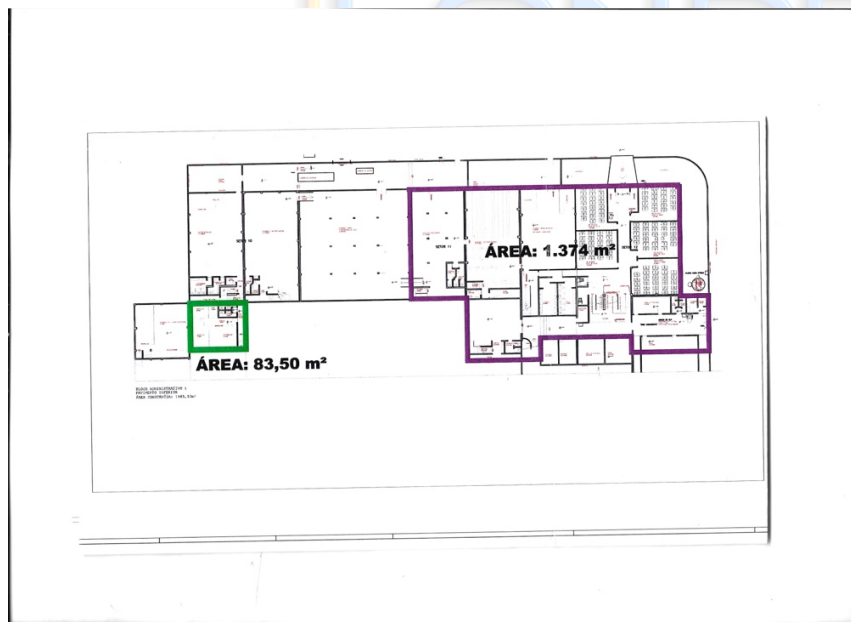
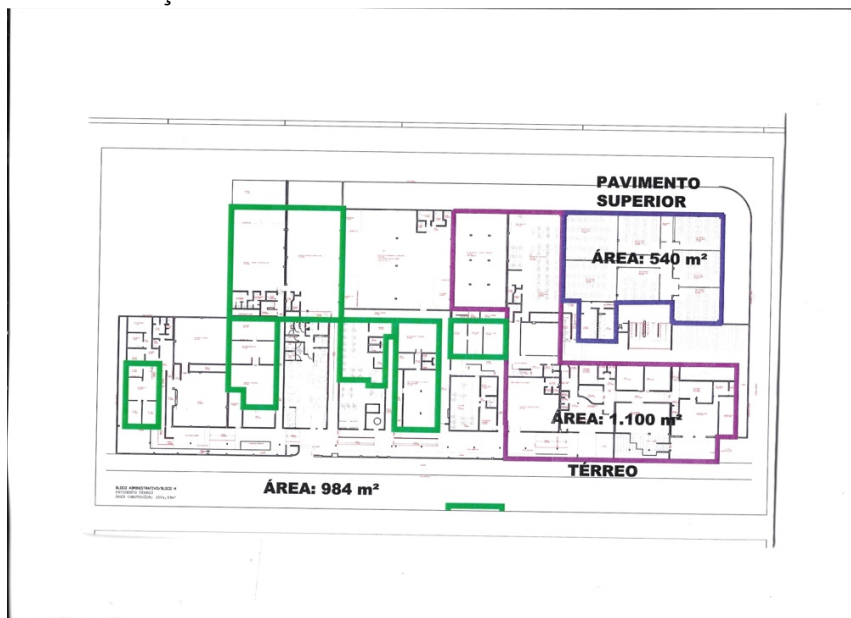
CNPJ: 03.676.804/0001-32

DOCUMENTO DE PROPRIEDADE: REGISTRO IMOBILIÁRIO

CARACTERÍSTICAS: ÁREA CONSTRUÍDA: Aproximadamente 4.081,50m² conforme Projeto Apresentado.


Luciano Victor Hruschka

COMPOSIÇÃO:



LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



LEGENDA

IMPLANTAÇÃO

- ☐ ÁREA NÃO UTILIZADA PELA KROTON (COMPARTILHADO, CREDIMÓVEL)
- ☐ ÁREA CONSTRUÍDA
- ☒ USO COMPARTILHADO

QUADRO DE REVISÕES

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	FEITO POR	APROVADO POR
01	24/07/2023	IMPLANTAÇÃO	Luciano Victor Hruschka	

UNOPAR LONDRINA/PR

kroton

IMPLANTAÇÃO

ASSINATURA

001

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo da presente avaliação é meramente informativo, com intuito de auxiliar na determinação do valor de locação do referido imóvel.

III. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA DA VISTORIA: 24 DE JULHO DE 2023

CredSign
CHAVE
Luciano Victor Hruschka

3
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



MÉTODO UTILIZADO: COMPARATIVO

Pelo presente instrumento, a LONDRINA CRED IMÓVEIS – CRECI J 5533, vem prestar informações mercadológicas do imóvel descrito, no item 02.

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliado, verifica-se a singularidade do imóvel em oferta, o que indica um mercado restrito de baixa valorização, assim pode-se concluir que a sua liquidez é **baixa**.

Valor de Avaliação Mercadológica para Locação:

R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS)

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

E por ser verdade subscreve-se.

Londrina, 29 de julho de 2023.

Laudo emitido pelo profissional inscrito no Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis: LUCIANO VICTOR HRUSCHKA, CRECI/PR F-26784, CNAI 017209.




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



IMAGENS DO IMÓVEL




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

8
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
CredSign 2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

10
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred 2.0
Luciano Victor Hruschka

12
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

13
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

15
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

16
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred 2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred 2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign 2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign 2.0
Luciano Victor Hruschka

20
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

23
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

24
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Luciano Victor Hruschka

30
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
1.0.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Luciano Victor Hruschka

33
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred 2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

38
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

CredSign: 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7 - Para validar acesse <https://new-credsign.credpago.com/valid>

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

40
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com




Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
CredImóveis

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
v2.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
1.0
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
CredSign 2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
CredSign 2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
CredImóveis

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred
Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
Cred 2.0

Luciano Victor Hruschka

LONDRINA CRED IMÓVEIS
Rua Eleonor Roosevelt, 289
Cep: 86039-480 – Londrina/Pr.
Tel. 43 3348-1010
www.londrinacred.com



CredSign
2.0
Luciano Victor Hruschka

Contrato LAUDO DE AVALIAÇÃO CAMARA - RUA MARSELHA.pdf

Código do documento #93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7



Assinaturas



Luciano V Hruschka

luciano_lvh@live.com

Assinou

CredSign
Luciano V Hruschka

Eventos do documento

31/07/2023 10:18:18

Documento número 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7 **criado** por LONDRINA CRED - SERVICOS E COBRANCAS LTDA. Email: jussarafhru@gmail.com

31/07/2023 10:20:57

Assinante Luciano V Hruschka (Email: luciano_lvh@live.com) **foi adicionado** ao documento 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7

31/07/2023 11:38:20

Assinante Luciano V Hruschka (Email: luciano_lvh@live.com) **recebeu** documento 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7

31/07/2023 10:32:27

O documento 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): 93472cd961ff165c676a47de10c205c52e75e2af66309308c4c32b3103e274e7

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima