



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

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 56836-66.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Condomínio Edifício Palácio do Comercio
Executado	Representação Takashe Nobuaki S/A

Aos dois (02) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem de avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e PROCEDI AVALIAÇÃO JUDICIAL do bem imóvel penhorado abaixo descrito:

“Imóvel



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 -Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO Nº 72899

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
<small>Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43)3322-1415 - Londrina-PR</small>	
MATRÍCULA Nº 18.830	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: Sala nº 153 (Cento e Cinquenta e Três), situada no 15º pavimento superior do "EDIFÍCIO PALÁCIO DO COMÉRCIO", nesta cidade, com área bruta de 113,52 metros quadrados, sendo 85,80 metros quadrados de área de uso exclusivo e 27,72 metros quadrados de área de uso comum e fração ideal do terreno de 0,00843838, localizado na Rua Munias Gerais nº 297, confrontando-se na frente com a circulação interna, de um lado com o hall da entrada, do outro lado com a sala 154 e nos fundos com o recuo junto as datas 4 e 10, composta de uma sala de 74,92 metros quadrados, uma copa com 2,70 metros quadrados e um WC com 2,70 metros quadrados, sendo o terreno com uma área total de 1.142,40 metros quadrados, constituído pelas datas 7 e 8-A, da quadra 18</p> <p>PROPRIETÁRIO: REPRESENTAÇÕES TAKASHE NOBUAKI S/C LIDA, inscrita no CNPJ nº 75.239.293/0001-63, com sede na Rua Piaui nº 211, 5º andar, sala 3, nesta cidade</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-2/2.246-RC do 2º Ofício</p> <p>FUNREJUS: A ser recolhido no valor de R\$2,00 (Ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.</p> <p>SELO DIGITAL Nº YnVGO . D49Ug . ueDRD . Controle: LTVAc . 7FCZ.</p> <p>Dou fé. Londrina, 09 de Março de 2018.  Oficial.</p>	

Características

Sala comercial de fundos, contendo piso ceramico, um wc e uma pequena copa, interna com divisórias, bom estado de conservação.

Observação: Avaliação sem vagas de garagem, sendo as unidades de estacionamento com matrículas apartadas.

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Avalio esta sala comercial em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 300.000,00
(Trezentos 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 e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado. Imobiliária Atual, Imobiliária Veneza e Imobiliária Itapuã.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 4º Ofício de Londrina, e unidades a venda no condomínio.

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/SA0424_AUROI

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-com-garagem-pr-londrina-centro-100m2-RS200000/id-10181963/>

https://www.auroraimobi.com.br/imovel/sala-no-edificio-palacio-do-comercio-para-locacao-centro-londrina-pr/www.auroraimobi.com.br/imovel/SA0424_AUROI

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 n.º 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 duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985

Cota desta		
Avaliação do Lote	R\$ 473,66	VRC 1.710,00
Condução	R\$ 136,50	VRC 494,38
Total	R\$ 610,62	VRC 2.204,38
Falta receber VRC 2.204,38		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

