



**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 AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 0052418-80.2022.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Carta Precatória Cível</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>6º Juizado Especial Cível de Londrina</b>
<b>Polo Ativo</b>	<b>Iro Costa</b>
<b>Polo Passivo</b>	<b>ISC Equipamentos LTDA</b>

Aos dez (10) do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 6º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

Apostado Sob N.º 16.517

Ficha n.º 1.-

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA n.º 2.777

DATA: 20 de outubro de 1978.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma data de terras sob nº 02 (dois), da quadra nº 11 (onze), com a área de 284,10 metros quadrados, situada no "JARDIM LEONOR", nesta cidade, subdivisão parcial do lote nº 343, da Gléba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações: - "11,23 metros de frente para a rua Imbaúba; 11,50 metros nos, onde con, digo, nos fundos onde confina com a data nº 19; 25,00 metros de um lado, com a data nº 01; 25,00 metros de outro lado, com a data nº 03".

**BENEFICÍTIAS:** - Não há.-

**PROPRIETÁRIOS:** - Sr. LIBÓRIO PEDALINO, brasileiro-naturalizado, port. da Cart. de Ident. R.G. nº 171.606- Pr., para estrangeiro e C.I.C. nº 002.125.399 e sua mulher, dona LUIZA VIEIRA PEDALINO, brasileira, professora, residentes nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** - 33.270\_ deste Ofício.

**DISTRIBUIÇÃO:** - Bilhete nº 13.612, de 5-10-78.

O referido é verdade e dou fé.-

Londrina, 20 de outubro de 1978.

*William Maia Rocha da Silva*  
 OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA

mp.



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: PJSW2 C4X3C 39UTZ BEV5K

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: PJSNC J49JK HBGQP E566B

PROJUDI - Processo: 0054119-42.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 17.3 - Assinado digitalmente por William Maia Rocha da Silva  
20/10/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: LAUDO

PROJUDI - Processo: 0001520-39.2019.8.16.0056 - Ref. mov. 220.162 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho  
23/03/2023: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: IMBAUBA, 375  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM LEONOR  
QUADRA: 11  
LOTE: 2  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

05030115100250001

• **Área do terreno:**

284,1

• **Área construída:**

144

• **Área Unidade:**

144

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 300,99

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 104.423,04

• **Valor Venal:**

R\$ 189.933,53

**Avalio este lote de terras em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais);**

**Benfeitorias:** frente de alvenaria, com laje, telha portuguesa, 3 (três) dormitórios, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha/área de serviço, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) área de garagem, ambos acima com piso cerâmico;

Fundos de alvenaria, com forro, telha romana, 1 (um) dormitório, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviço, ambos acima com piso cerâmico.

**Avalio este lote de terras em R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

**Metodologia empregada:**

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

**Fontes de pesquisas utilizadas:**

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Itapuã, Imobiliária Favaro, Imobiliária LondCred, anúncios por imobiliárias desta cidade.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/0E  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSW2 C4X3C 39UTZ BEV5K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/0E  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSNC J49UK HBGQP E566B

PROJUDI - Processo: 0054119-42.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 17.3 - Assinado digitalmente por William Maia Rocha da Silva  
20/10/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: LAUDO

PROJUDI - Processo: 0001520-39.2019.8.16.0056 - Ref. mov. 220.162 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho  
23/03/2023: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

COFECI - 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**

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

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: PJSW2 C4X3C 39UTZ BEV5K

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: PJSNC J49UK HBGQP E566B