

Processo 0001727-61.2018.8.24.0020/SC, Evento 241, LAUDO2, Página 1

PROJUDI - Processo: 0031484-38.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 53.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
19/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



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

Processo	Autos nº 0031484-38.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	2ª Vara da Fazenda
Exequente	Ministério Público do Estado de Santa Catarina
Executado	Fisiolar Indústria e Comércio de Aparelhos Fisioterapêuticos LTDA e Outros

Aos Dezenove (19) do mês de junho (06) 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 2ª Vara da Fazenda 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:

Assentado
Sob nº 40.506

REGISTRO GERAL

Ficha nº 6

Continuação
MATRÍCULA nº 1.217

REGISTRO Nº 5/1.217.

(VENDA E COMPRA, -)

DATA: 28 de julho de 1983.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área de terras medindo um total de 2.868,75 m²., constituída pelas datas nrs. 12, 13 e 14 (doze, treze e quatorze), da quadra nº 05 (cinco), situadas no PARQUE DAS INDÚSTRIAS LEVES, nesta cidade, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.-

NOME DE TRANSMITENTE:- COPECIL COMÉRCIO DE FERRO E CIMENTO LTDA, qualificada no reg. 4/1.217, R.G. deste ofício.-

NOME DO ADQUIRENTE:- PAULO ROBERTO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, portador da Cart. de Ident. - 1.062.277- Pr. e CIC 366.680.449-72, residente n/cidade.-

TÍTULO DE TRANSMISSÃO :- Venda e Compra.

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada no Tabelião do Distrital de Tamerana, n/Comarca, liv. 23-E, fls.474/476, dia 27 de dez. de 1982.

VALOR:- Cr\$4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).

REGISTRO ANTERIOR:- 4/1.217, R.G. deste ofício.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Guia de recolhimento nº 3032173-9, datada de 22-7-83, pagou Cr\$200.000,00, s/Cr\$10.000.000,00, na Agência de Rendias desta Comarca, s/Cr\$10.000.000,00.- Certidões neg. Municipal, Est. e deste ofício. - Certidão negativa de débito nº 00418/82, exp. em 22-12-82, pelo I.A.P.A.S.E. d/cidade, em nome da vendedora:-

CONDIÇÕES:- As do título.- D/35.000.- VRC: 3,5.

O referido é verdade e dou fé.-
Londrina, 28 de julho de 1983.-
Vantuil Natalino de Carvalho
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: PJTMT K6ZEX NSD89 DGATK

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: PUJTE FTVB9 7QGFC CNFXB

Processo 0001727-61.2018.8.24.0020/SC, Evento 241, LAUDO2, Página 2

PROJUDI - Processo: 0031484-38.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 53.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
19/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Avalio este lote de terras em R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)

Benfeitorias:

O referido lote de terras com 2.868,75 m², construídas pelas datas nº 12,13 e 14 (doze, treze e quatorze) da quadra nº 05 (cinco), situadas no Parque da Indústrias Leves, matriculado sobre o nº 1.217 no 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR, possui benfeitorias:

O lote possui benfeitorias de dois edifícios de dois pavimentos estilo sobrado/comercial com área de acordo com a prefeitura de 800,80m2, uma guarita, piso interno cimentado, todo murado com muros sem reboco e portão de ferro com parte da alvenaria rebocada (fotos).

Imóvel desocupado.



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: PJTMT K6ZEX NSD89 DGATK

Processo 0001727-61.2018.8.24.0020/SC, Evento 241, LAUDO2, Página 3

PROJUDI - Processo: 0031484-38.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 53.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
19/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO 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: PJTMT K6ZEX NSD89 DGATK

Processo 0001727-61.2018.8.24.0020/SC, Evento 241, LAUDO2, Página 4

PROJUDI - Processo: 0031484-38.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 53.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
19/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: DAS CORRUIRAS, 627
COMPLEMENTO: DT 12 13 E 14
BAIRRO: PARQUE DAS INDUSTRIAS LEVES
QUADRA: 5
LOTE: 12/14
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04030013304180001

• Área do terreno:

2868,75

• Área construída:

800,8

• Área Unidade:

360

• Valor m2 do terreno:

R\$ 392,59

• Valor Venal Constr:

R\$ 316.260,29

• Valor Venal:

R\$ 1.442.508,96

Avalio este lote de terras em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais)**

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.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-industrias-leves-bairros-londrina-19443m2-venda-RS4180000-id-2561218467/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-industrias-leves-bairros-londrina-2500m2-venda-RS2000000-id-2631281175/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-industrias-leves-bairros-londrina-3054m2-venda-RS2760000-id-2611703807/>

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: PJTMT K6ZEX NSD89 DGATK

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: PJZTE FTVB9 7QGFC CNFXB

Processo 0001727-61.2018.8.24.0020/SC, Evento 241, LAUDO2, Página 5

PROJUDI - Processo: 0031484-38.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 53.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
19/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
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
A RECEBER VRC 3.914,39					

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: PJTMT K6ZEX NSD89 DGATK

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: P.UZTE FTVB9 7QGFC CNFXB