



## 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

### FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA DA FAZENDA

|                         |                                                                                                                                                                                                         |                  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Processo</b>         | <b>Autos nº 17720-44.2005</b>                                                                                                                                                                           | <b>8.16.0014</b> |
| <b>Natureza da Ação</b> | <b>Cumprimento de Sentença</b>                                                                                                                                                                          |                  |
| <b>Exequente</b>        | <b>Companhia Municipal de Transito e Urbanização-CMTU e Ministério Público do Estado do Paraná</b>                                                                                                      |                  |
| <b>Executado</b>        | <b>Eduardo Alonso de Oliveira, Kakunen Kiosen, Luiz Carlos Ribeiro, Marcio Raimundo Mendes do Amaral, Miguel Estevao Petriv, Paviline Apoio Industrial e Comercial Ltda e Piramide Sinalização Ltda</b> |                  |

Aos onze (11) do mês de março (03) 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 99-0399  
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º 36.125

Ficha n.º 1

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA n.º 16.431

DATA: 30 de julho de 1.982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade autônoma constituída pelo conjunto nº 803 (oitocentos e três), situado no 8º andar ou 11º pavimento do Edifício Comendador JULIO FUGANTI, desta cidade, com a área de 38,17 metros quadrados, ao qual cabe um cota ideal do terreno de 0,49%, com as seguintes divisas e confrontações: "Fazendo frente para a Avenida Paraná, pelos fundos, com o correio confrontando pela esquerda com o conjunto de final 804, pela direita com o conjuntos de final 802, cujo edifício foi construído na data de terras sob nº 08 (oito), da quadra nº 31 esta cidade de Londrina.-"

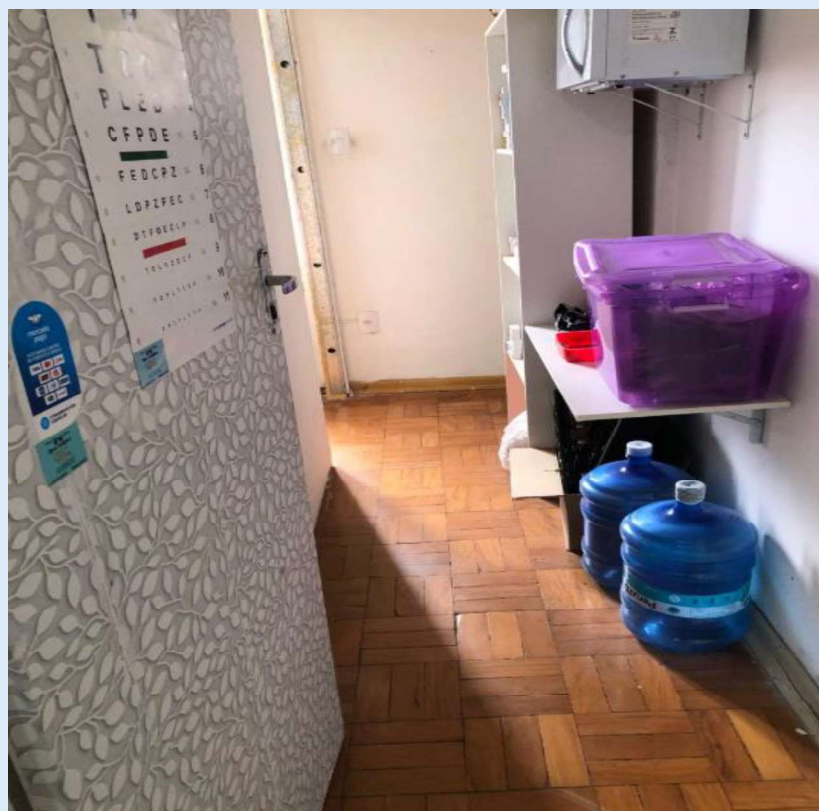
PROPRIETARIOS:- JAIR CORTEZ, e sua mulher Meura Pedrina da Silva Cortez, brasileiros, casados, de nacionalidade pública

### Características

Unidade autônoma constituída pelo conjunto nº 803 (oitocentos e três), situado no 8º andar ou 11º pavimento do Edifício Comendador Julio Fuganti, desta cidade com 38,17 m². Trata-se de uma sala localizada na Rua Senador Souza Naves, nº 9, com divisória, um banheiro social, com piso interno misto de taco e laminado.



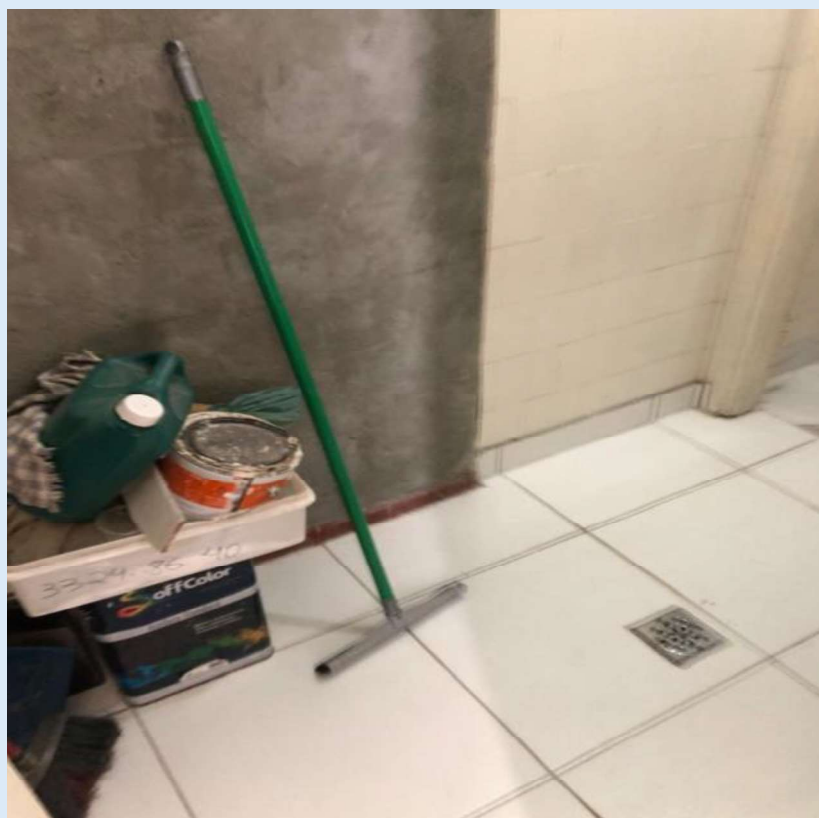
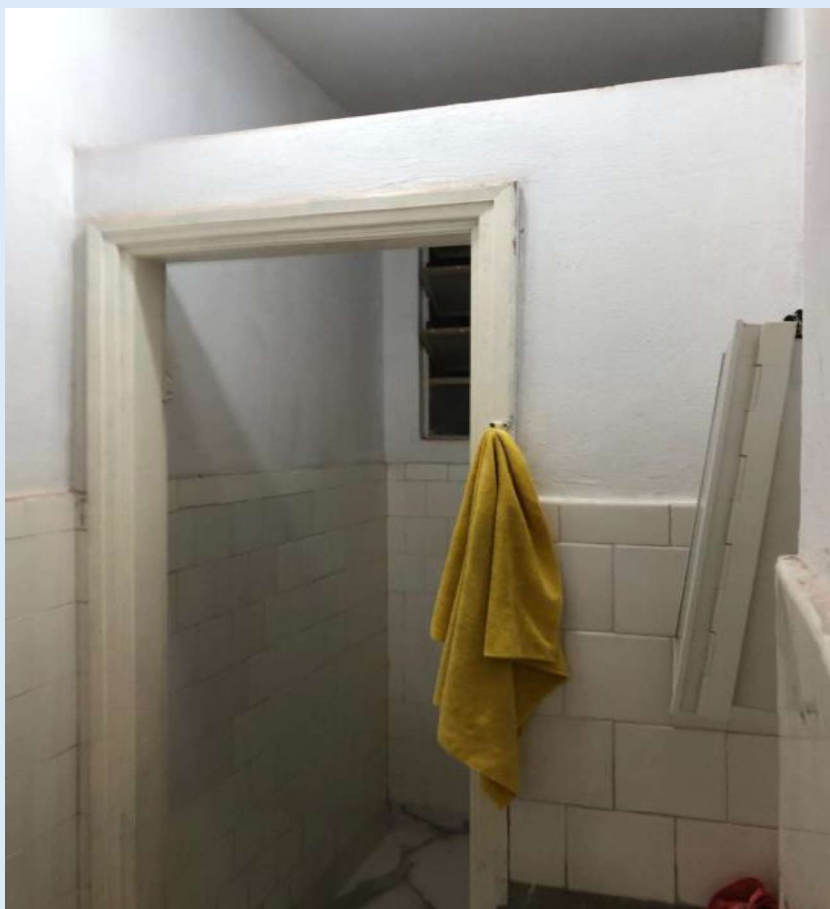
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





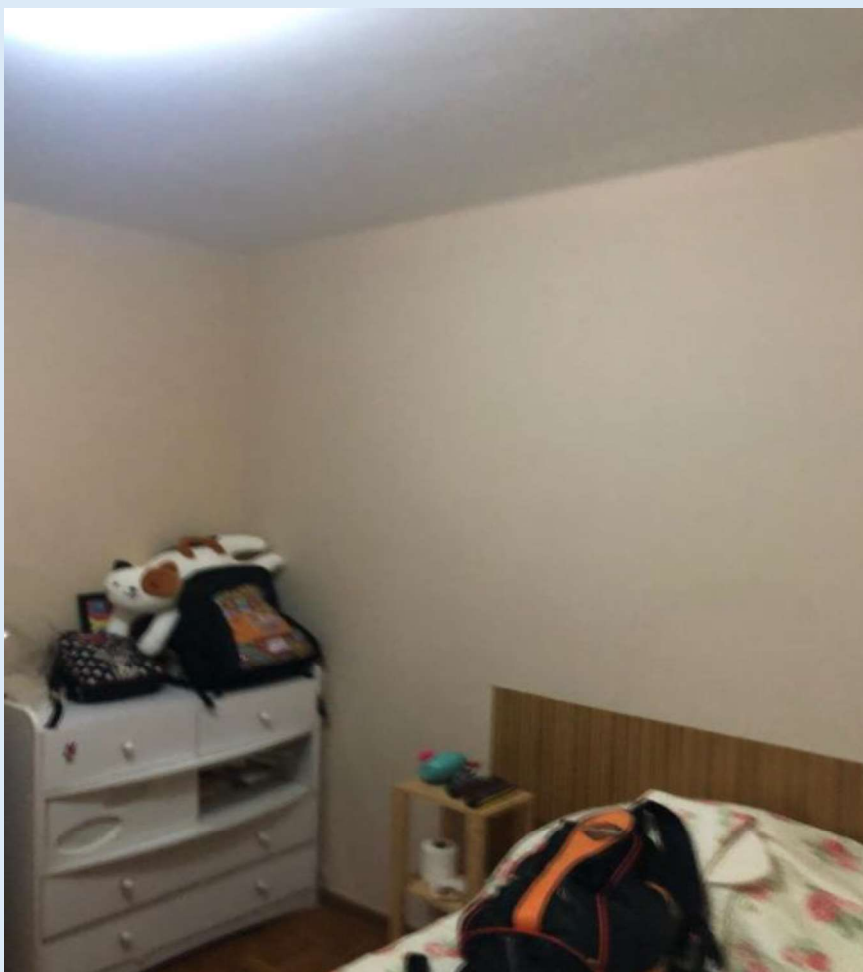
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

|                                                                                     |                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|  | Instituição                         | Página                  |
|                                                                                     | PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA | 1 / 1                   |
|                                                                                     | Departamento                        | Emissão                 |
| Secretaria de Fazenda                                                               | 10/03/2025 10:12                    | Referência: iptu_funre: |

**Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO**

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inscrição Imobiliária: 01.02.0009.9.0274.0089</b> |           |
| PROPRIETÁRIO: KAKUNEN KYOSEN                         |           |
| QUADRA: 31                                           | LOTE: 8   |
| BAIRRO: CENTRO                                       |           |
| COMPLEMENTO: 8 AND S 803 EDF JULIO FUGANTI           |           |
| Área do terreno:                                     | 728.00    |
| Área construída:                                     | 7,966.44  |
| Área Unidade:                                        | 36.80     |
| Valor m2 do terreno:                                 | 2,810.03  |
| Valor Venal Constr.:                                 | 35,886.99 |
| Valor Venal Total                                    | 45,328.69 |

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$110.000,00  
(Cento e dez mil reais).**

**Metodologia empregada:**

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



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.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-londrina-com-garagem-32m2-venda-RS110000-id-2568054791/>

**VivaReal**

Alugar Comprar Lançamentos

Venda / PR / Salas Comerciais à venda em Londrina / Centro / Rua Senador Souza Naves

**R\$ 110.000**

32 m² 2 andar 1 banheiro 1 vaga

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 9 - Centro, Londrina - PR

**Sala Comercial e 1 banheiro à Venda, 32 m² por R\$ 110.000**

(Código do anunciante: SA0284 | Código no Viva Real: 2568054791)

Edifício Júlio Fuganti - Ótima sala comercial com 32m² no centro com banheiro.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-londrina-104m2-venda-RS305000-id-2697378230/>

**VivaReal**

Alugar Comprar Lançamentos

Venda / PR / Salas Comerciais à venda em Londrina / Centro / Rua Senador Souza Naves

**R\$ 305.000**

104 m² 2º andar 2 banheiros 2 vagas

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 9 - Centro, Londrina - PR

**Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 104 m² por R\$ 305.000**

(Código do anunciante: SA0085\_PMR | Código no Viva Real: 2697378230)

Sala comercial à venda no Centro de Londrina, localizada no Edifício Júlio Fuganti. Com uma área útil de 104,03 m², esse imóvel oferece uma ótima estrutura para o seu negócio. Conta com uma recepção

[https://www.imobiliariapremier.com.br/imovel/sala/venda/londrina/pr/centro/SA0065\\_PMR](https://www.imobiliariapremier.com.br/imovel/sala/venda/londrina/pr/centro/SA0065_PMR)

**PREMIER**

Busque por condomínio

Blog Sunset Dream Res

Ed. Júlio Fuganti - Sala à venda com 104m² por R\$ 305.000,00 - Centro, Londrina, PR

Edifício Júlio Fuganti  
Rua Senador Souza Naves, 9 - Centro - Londrina/PR

2 banheiros 104,03 m² útil Sem vagas

Central de Ar Condicionado Divisória Escritório

[https://www.arboimoveis.com.br/imovel/sala/locacao/londrina/pr/centro/CONJ0001\\_ALVE SC](https://www.arboimoveis.com.br/imovel/sala/locacao/londrina/pr/centro/CONJ0001_ALVE SC)

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



**Comercial para Locação 56M², Centro, Londrina - PR | EDIFÍCIO COMENDADOR JÚLIO FUGANTI**  
 EDIFÍCIO COMENDADOR JÚLIO FUGANTI  
 Rua Senador Souza Naves, 9 - Centro - Londrina/PR  
 Código de origem: 980176

**1 banheiro** **56 m² útil** **Sem vagas**

**Sobre o imóvel**  
 Sala para alugar com 1 banheiro.  
 Localizado no Condomínio Edifício Comendador Júlio Fuganti, em Rua Senador Souza Naves, no bairro Centro em Londrina.

**Aluguel**  
 Condomínio R\$ 850 /ano  
 Total R\$ 1.200  
 17 pessoas estão olhando este imóvel

**Que tipo de registro você procura?**  
 Venda **Locação**

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 sete 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 do lote                  | R\$ | 473,67 | VRC | 1.710,00 |
| Conduções                          | R\$ | 136,95 | VRC | 494,40   |
| Total                              | R\$ | 610,62 | VRC | 2.204,40 |
| <b>Cota à Receber VRC 2.240,40</b> |     |        |     |          |

**SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**

