



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 67563-45.2023 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Cohab e Juvenil Aparecido Rosa.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

DATA DE TERRAS n. 03, da quadra n. 17, com a área de 192,15m², situada na rua Luiz da Costa Manso n. 44, Bairro Conjunto Habitacional Jamile Dequech, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 29,05m². (Residência)

Valor <u>médio</u> de cada M ² do Terreno	= R\$440,00	(R\$85.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M ² da Construção	= R\$900,00	(R\$35.000,00)

Importando a presente avaliação no valor total médio de **R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**.

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Casttelo. Cadastro Municipal.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

DECISÃO

Vistos.

1. Caso (a) o(a,s) Executado(a,s), e o seu(s) eventual(is) cônjuge(s), em caso de penhora de imóvel, tenha(m) sido pessoalmente intimado(s) da penhora e (b) tenha decorrido o prazo legal sem oposição de Embargos ou estes tenham sido julgados em definitivo, o que deve ser certificado pela Secretaria, avalie-se o bem penhorado, expedindo-se as diligências necessárias.

2. Feita a avaliação, intmem-se o Exequente e o(a,s) Executado(a,s), estes também pessoalmente, para, querendo, manifestarem-se no prazo comum de 15 (quinze) dias.

3. Não sendo impugnada a avaliação, e havendo requerimento do Exequente, à Secretaria para providenciar todas as diligências necessária à realização dos leilões.

4. Estando os autos prontos para a realização dos leilões, retornem para a nomeação do leiloeiro.

5. Na hipótese de o imóvel penhorado (a) não ser de propriedade do(a,s) Executado(a, s) ou (b) ter sido alienado fiduciariamente, antes de se realizar a avaliação, abra-se vista ao Exequente para, no prazo de 20 (vinte) dias, dizer sobre a viabilidade dessa penhora.

6. Intimem-se.

Londrina, *data gerada pelo sistema*.

MAURICIO BOER, Juiz de Direito.

K





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0067563-45.2023.8.16.0014

Certifico e dou fé que, devidamente intimada a parte executada não apresentou embargos à execução fiscal no prazo legal.

Londrina, 07 de agosto de 2024.

Juliana Yokoyama
Analista Judiciário





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADORIA-GERAL ADJUNTA DE GESTÃO DO CONTENCIOSO
GERÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE
EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ.**

MUNICÍPIO DE LONDRINA, já qualificado nos presentes autos de execução fiscal por intermédio de seu Procurador vem, respeitosamente, perante a jurisdição de Vossa Excelência, manifestar e requerer conforme segue.

Efetuada a penhora do bem, requer seja determinada a sua avaliação.

Espera deferimento.

Londrina (PR), data do protocolo.

Procurador(a) do Município de Londrina
(assinado eletronicamente)

Petição elaborada em conformidade com o art. 4º, inciso VII e art. 12 da Portaria nº 19, de 20 de novembro de 2014, da Procuradoria Geral do Município de Londrina:

“Art. 4º. A movimentação que será realizada pela CAAF e pelo Setor de Movimentação de Execuções Fiscais observará as seguintes diretrizes, para o fim de segurança aos Procuradores, e tendo em vista a necessidade de simplificação máxima dos procedimentos

(...)

VII – nos processos eletrônicos, utilizar-se-ão, ao máximo, petições-padrão, já previamente assinadas eletronicamente, evitando-se a necessidade de redação individualizada, com a utilização do peticionamento em massa pelo sistema, através da segregação dos casos por tipos;

(...).”

“Art. 12. Haverá servidor(es) técnico(s) responsável(is) por fazer o protocolo, sempre com minutas padrão (previamente assinadas digitalmente pelo Procurador) nos casos previstos no art. 10, assim como com o dever de cumprimento de outros trabalhos administrativos, como a impressão dos extratos necessários, envio de correspondências, inclusive para a Secretaria Municipal de Fazenda, bem como realizar consultas aos sistemas.

§1º. Os prazos serão abertos separadamente no login do(s) Procurador(es) responsável(is) pela movimentação eletrônica.

§2º. O servidor referido no caput deve estar cadastrado como assessor do Procurador responsável pela movimentação eletrônica e peticionar nos processos utilizando o botão “cumprir prazo”.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Londrina
Avenida Duque de Caxias, 689 1º andar - LONDRINA/PR - Telefone: 4335723474

Autos nº. 0067563-45.2023.8.16.0014

Processo: 0067563-45.2023.8.16.0014
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da Causa: R\$2.010,55
Exequente(s): • Município de Londrina/PR (CPF/CNPJ: 75.771.477/0001-70)
RUA DUQUE DE CAXIAS, 735 CENTRO CIVICO - Caiçaras - LONDRINA/PR
- CEP: 86.015-901
Executado(s): • COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD (CPF/CNPJ:
78.616.760/0001-15)
Rua Pernambuco, 1002 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-121
• JUVENIL APARECIDO ROSA (CPF/CNPJ: 811.331.209-97)
Rua Luiz da Costa Manso, 44 - Conjunto Habitacional Jamile Dequech -
LONDRINA/PR - CEP: 86.044-762

CERTIDÃO INTIMAÇÃO POSITIVA

CERTIFICO QUE em cumprimento ao respeitável mandado dirigi-me à Rua Luiz da Costa Manso, 44, Conjunto Jamile Dequech, **com veículo próprio**, e lá estando, no dia de hoje, mais precisamente às 19:05 horas, **INTIMEI o executado Juvenil Aparecido Rosa e sua cônjuge, Sra. Cristina Pereira**, acerca da penhora do imóvel realizada nos autos, bem como para, querendo, oferecerem embargos à execução fiscal no prazo de 30 (trinta) dias. Por fim, cientes do inteiro teor do mandado que lhes li, aceitaram a contrafé que lhes ofereci e exararam suas assinaturas de ciente no mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 25 de junho de 2024.

Rafael Souza Pereira

Oficial de Justiça - Matrícula n.º 50.562

Cota: R\$108,63



PROJUDI - Processo: 0067563-45.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 50.1 - Assinado digitalmente por Juliana Yokoyama
23/05/2024: EXPEDIÇÃO DE MANDADO. Arq: Mandado



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

Mandado de Intimação para JUVENIL APARECIDO ROSA e CÔNJUGE

Processo: 0067563-45.2023.8.16.0014
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da Causa: R\$2.010,55
Exequente(s): • Município de Londrina/PR (CPF/CNPJ: 75.771.477/0001-70)
RUA DUQUE DE CAXIAS, 735 CENTRO CIVICO - Caiçaras - LONDRINA/PR - CEP: 86.015-901
Executado(s): • COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD (CPF/CNPJ: 78.616.760/0001-15)
Rua Pernambuco, 1002 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-121
• JUVENIL APARECIDO ROSA (CPF/CNPJ: 811.331.209-97)
Rua Luiz da Costa Manso, 44 - Conjunto Habitacional Jamile Dequech - LONDRINA/PR - CEP: 86.044-762 | S2 - Região 9

O Doutor **Maurício Boer**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR

MANDA o Sr. (a) Oficial (a) de Justiça a quem este for entregue que, de posse do presente, **INTIME(M)-SE** pessoalmente o (a,s) executado (a,s) e respectivo cônjuge, em se tratando de pessoa física, ou, caso seja **empresa**, intime-se na pessoa de seu representante legal, ou ainda, em se tratando de **espólio**, na pessoa do familiar que estiver na posse do imóvel ou cuidando da respectiva administração, acerca da penhora realizada nos autos de execução fiscal acima mencionado (termo de penhora anexo), para, querendo, **oferecer embargos no prazo de 30 (trinta) dias úteis**, contados da intimação (art. 16, III, da Lei 6.830/80). **(CUSTAS POSTERGADAS / PRAZO PARA CUMPRIMENTO: 15 DIAS)**

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA PAGAMENTO: 1) Para pagamento das Custas Processuais: A confecção dos boletos bancários com vencimento de 30 (trinta) dias deverá ser solicitada **via e-mail (lon-32vj-s@tjpr.jus.br)** informando nº 0067563-45.2023.8.16.0014. Eventuais dúvidas pelo telefone 43-3572-3296. Horário de Atendimento: 12:00 às 18:00 horas. 2) Para parcelamento ou quitação do débito tributário. Entrar em contato com a Dívida Ativa pelo e-mail: procuradoria@londrina.pr.gov.br ou ligar no (43) 3372-4459. Para tanto também indicar o nº 0067563-45.2023.8.16.0014. Horário de Atendimento telefônico das 12:00 às 18:00 horas. Atendimento presencial apenas com agendamento eletrônico no site da prefeitura: <https://www2.londrina.pr.gov.br/sistemas/agendamento/?idLocal=164>. **ADVERTÊNCIA:** O não pagamento das custas processuais importa em emissão de certidão de crédito judicial a ser encaminhada a protesto e lançamento em dívida ativa – na forma prevista nos arts. 847 a 858 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do TJPR –, com a inclusão do nome do(a) devedor(a) nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA).

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB).

Londrina, 23 de maio de 2024.

Juliana Yokoyama
Técnica Judiciária

Assinado Digitalmente - Portaria nº 07/2014. Por ordem do MM. Juiz.

Assinado Digitalmente - Portaria nº 07/2014. Por ordem do MM. Juiz.
Juvenil Aparecido Rosa

25/06
19:05

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

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: PUSW6 5Z64K FJGBJ ZFXPU



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE EXECUÇÕES
FISCAIS DA COMARCA DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ.**

JULIANA ESTROPE BELEZE, brasileira, casada, advogada regularmente inscrita nos quadros da OAB/PR sob o nº 37.045, procuradora jurídica da COHAB-LD, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, considerando o substabelecimento recém-noticiado, bem como o disposto no §2º do art. 272 do CPC, **requerer que as futuras intimações sejam todas feitas exclusivamente para o Dr ROGÉRIO ISSAO KODANI**, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito nos quadros da OAB/PR sob o nº 33.860, Procurador-Chefe da COHAB-LD, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

(assinado e datado digitalmente)
JULIANA ESTROPE BELEZE
OAB/PR nº 37.045

