PROJUDI - Processo: 0006010-54.2019.8.16.0105 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Gilson de Almeida
26/04/2024: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Laudo de Avaliação

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: PJL2J 8A3S7 QR9QV B9SHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, *Gilson de Almeida, avaliador judicial* em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. º 0006010-54-2019-816-0105- de Execução fiscal, em que é exequente Municipio de Loanda e Executado Moia e Cia Ltda, dirigi-me nesta cidade e comarca de Loanda, nesta comarca, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- Lote de terras urbano sob n. 01, quadra nº 400, da planta geral desta cidade e comarca de Loanda, Estado do Paraná, com á área de 392,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: fazendo frente com a avenida Presidente Vargas, por um lado, confronta-se com a rua Humberto de Campos, por outro lado, confronta-se com o lote nº 02 e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 09, medindo 14 metros de frente, por 28 metros da frente aos fundos; conforme constantes na matricula nº 7519 do CRI Local, sendo um terreno plano, de esquina, o imóvel conta com todos melhoramentos público, inclusive pavimentação asfáltica e rede de esgoto, estando localizado em local de boa valorização, na saída de Loanda para Nova Londrina, localizado em área comercial, que vale atualmente a importância de.....R$ 300.000,00

O lote está unificados a outros lotes, formando um só propriedade, como pode ser observado no AV-3 da matricula 7.519 do CRI local.

CONTENDO A SEGUINTE BENFEITORIAS:

Contém edificado sobre os lotes 01 da quadra nº 400, um barracão em alvenaria, antigo, construído a muitos anos, coberto com estrutura metálica e telhas de chapas onduladas de alumínio, com os pisos de tijolos quadrados, contendo dois banheiros (masculino e feminino), com uma porta grande de chapa de ferro, tendo sido construído com recuo da frente do lote, sobrando uma parte como estacionamento, pisos revestidos com pever, medindo o barracão na parte construída sobre o lote 01, mais ou menos 300 metros quadrados de construção, estando atualmente em bom estado de uso e conservação, ao lado no lote de esquina, ou seja, no lote nº 01, há também com recuo lateral, onde atualmente funciona uma garagem para veículos, coberta com telhas de zinco, que vale atualmente o barracão e garagem lateral, a importância de.....R$ 350.000,00

Obs. A parede de fundo do barracão construído no imóveil, estão construída sobre o lote nº 09 da mesma quadra, bem como sobre o lote 01 não tem parede lateral do lado esquerdo, de quem olha da rua, a parede está construída sobre o lote 03 da mesma quadra.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM AS RESPECTIVAS BENFEITOIRAS R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), ou seja, 2.346.570,39 VRCj.

Obs. Valor obtido junto a imobiliárias entre elas Rodrigo imóveis, chaves imóbiárias, corretores do ramo de compra e venda de imóveis, dentre eles Sr. Gilvan Alves Vilar Junior, Marcelo Mota bem como junto a sites de internet, bem como com o empresário vizinho Edvan Capelin, o Rogerio Batista, Ailton carlos.

PROJUDI - Processo: 0006010-54.2019.8.16.0105 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Gilson de Almeida
26/04/2024: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Laudo de Avaliação

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.
O imóvel é suscetível de divisão na forma em que está atualmente.

Loanda, 24 de abril de 2024.

Gilson de Almeida
Avaliador Judicial

Quota
Laudo.....1.710 vrc. –
Diligência.....01 lda -R$ 46,65– 164,82 vrc.

Fotos da frente do imóvel, observando que o barracão esta construído sobre outros lotes também



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: PJL2J 8A3S7 QR9QV B9SHA

PROJUDI - Processo: 0006010-54.2019.8.16.0105 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Gilson de Almeida
26/04/2024: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Laudo de Avaliação

Foto interna do barracão



Quadra onde se localiza o imóvel, sendo que a parede dos fundos esta construída no lote 09, e a parede lateral do lado esquerdo de quem olha da av., presidente vargas, está construída sobre o lote 03 da mesma quadra.



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: PJL2J 8A3S7 QR9QV B9SHA

PROJUDI - Processo: 0006010-54.2019.8.16.0105 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Gilson de Almeida
26/04/2024: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Laudo de Avaliação

Vista área com as construções e as divisas dos lotes para que seja observado as construções sobre o lote



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: PJL2J 8A3S7 QR9QV B9SHA

PROJUDI - Processo: 0006010-54.2019.8.16.0105 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Gilson de Almeida
26/04/2024: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Laudo de Avaliação

Valor venal junto a prefeitura do terreno, conforme **unificados na totalidade, onde antigamente funcionava uma fabrica de móveis e cadeiras, como pode ser observado no AV-3 da matricula 7.519 do CRI local.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
Estado do Paraná

SECRETARIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N.º 964/2024

Proprietário: **MOIA & CIA LTDA**

C.P.F./ C.N.P.J.: **75459586000156**

Inscrição Cadastral: **01-04-277-0336-001** Cadastro Municipal: **7937**

Logradouro: **AV AV PRESIDENTE VARGAS, 00322**

Bairro: **CENTRO**

Quadra: **400** Lote: **1**

Complemento: **LOTE 16 Nº 865 E LOTE 6 Nº 163.**

Área do Lote: **7.056,00** Área Total Construída: **3.073,00**

Segmentos do Imóvel:

Sequencia	Segmento	Area Construída
1	Fabrica	2.354,00
2	Loja	117,00
3	Telheiro	602,00

A Prefeitura Municipal de Loanda, por meio do Setor de Tributação, Secretaria de Administração e Finanças, Certifica, para os devidos fins que, de acordo com os cadastros e registro existente neste Departamento, constatou que o valor Venal do Imóvel acima identificado em 2024, é:

Exercício	Valor Venal Terreno	Valor Venal Construção	Valor Venal Imóvel
2024	**892.816,85**	**1.153.978,86**	**2.046.795,71**

A presente Certidão requerida pelo Sr. **MOIA & CIA LTDA**, servirá exclusivamente para fins de Transmissão.

Certidão nº **964/2024**

Válida até: **19/05/2024**

Código de Autenticidade: **7506F9F6F89DC7B8505BC6D202CDB90A**

Certidão emitida gratuitamente.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

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: PJL2J 8A3S7 QR9QV B9SHA