PROJUDI - Processo: 0029382-05.2005.8.16.0014 - Ref. mov. 241.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
07/02/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

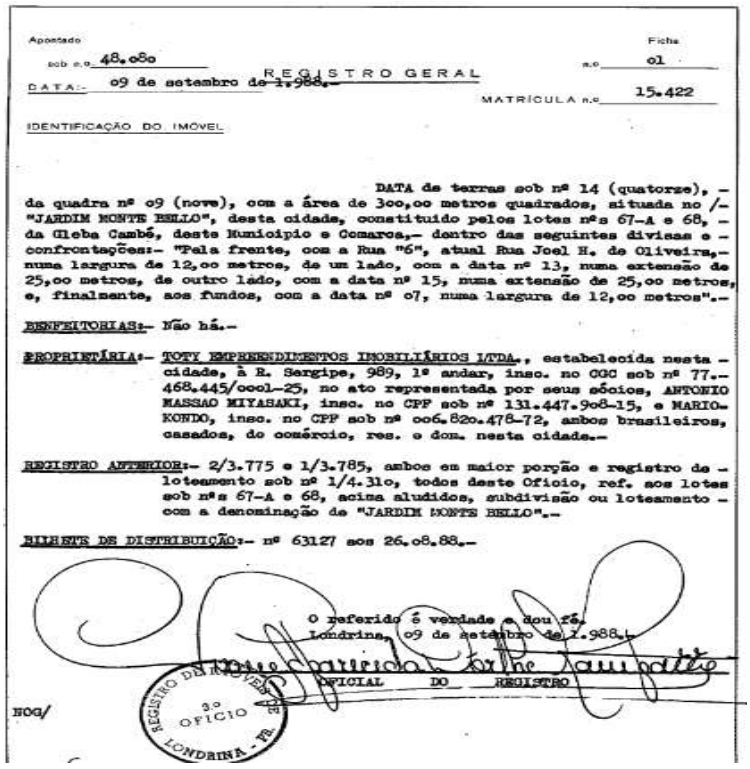
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR <> **SISTEMA PROJUDI TJPR.**
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº29382-05.2005.8.16.0014**
Natureza da Ação	**Execução de Título Extrajudicial**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível de Londrina**
Exequente	**Massa Falida de Rota Industrial LTDA**
Executado	**Espólio de Nelci Novaes Lima**

Aos sete (07) do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara 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:



Apontado sob n.o 48.080 — Ficha n.o 01

REGISTRO GERAL

DATA:- 09 de setembro de 1.988.-

MATRÍCULA n.o 15.422

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA de terras sob nº 14 (quatorze), - da quadra nº 09 (nove), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no /- "JARDIM MONTE BELLO", desta cidade, constituido pelos lotes nºs 67-A e 68, - da Gleba Cambé, deste Municipio e Comarca,- dentro das seguintes divisas e - confrontações:- "Pela frente, com a Rua "6", atual Rua Joel H. de Oliveira,- numa largura de 12,00 metros, de um lado, com a data nº 13, numa extensão de 25,00 metros, de outro lado, com a data nº 15, numa extensão de 25,00 metros, e, finalmente, aos fundos, com a data nº 07, numa largura de 12,00 metros".-

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIA:- TOTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta - cidade, à R. Sergipe, 989, 1º andar, insc. no CGC sob nº 77.- 468.445/0001-25, no ato representada por seus sócios, ANTONIO MASSAO MIYASAKI, insc. no CPF sob nº 131.447.908-15, e MARIO- KONDO, insc. no CPF sob nº 006.820.478-72, ambos brasileiros, casados, do comércio, res. e dom. nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- 2/3.775 e 1/3.785, ambos em maior porção e registro de - loteamento sob nº 1/4.310, todos deste Ofício, ref. aos lotes sob nºs 67-A e 68, acima aludidos, subdivisão ou loteamento - com a denominação de "JARDIM MONTE BELLO".-

BILHETE DE DISTRIBUIÇÃO:- nº 63127 aos 26.08.88.-

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 09 de setembro de 1.988.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO LONDRINA - PR

HOG/

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: PJYWX XT3KU WFH8T NP9CY

PROJUDI - Processo: 0029382-05.2005.8.16.0014 - Ref. mov. 241.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
07/02/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: JOEL H DE OLIVEIRA, S/N
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM MONTE BELLO
QUADRA: 9
LOTE: 14
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040250202570001

• Área do terreno:

300

• Área construída:

104,71

• Área Unidade:

104,71

• Valor m2 do terreno:

R$ 431,41

• Valor Venal Constr.:

R$ 118.633,29

• Valor Venal:

R$ 248.055,20

Avalio este lote de terras em R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais);

Benfeitorias

O referido lote de terras possui benfeitorias: residencia de alvenaria, laje, telha romana, 01 suite com piao cerâmico, 02 quartos com piso cerâmico, 01 sala com piso cerâmico, 01 cozinha com piso cerâmico, 01 banheiro, garagem, área de serviço com banheiro, com a área edificada de 104,71m2.



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

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R$430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil reais)
O presente laudo tem validade de 180 dias

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: PJYWX XT3KU WFH8T NP9CY

PROJUDI - Processo: 0029382-05.2005.8.16.0014 - Ref. mov. 241.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
07/02/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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 Kairós Imóveis Londrina, Imobiliária Perez.

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 três 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$	473,67		VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R$	473,67		VRC	1.710,00
Condução		R$	136,94		VRC	494,39
Total		R$	1.084,29		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: PJYWX XT3KU WFH8T NP9CY