



EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME (CPF/CNPJ 39.692.099/0001-75), JOSE ANTONIO DA SILVA (CPF/CNPJ 021.265.319-96), SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA (CPF/CNPJ 008.783.689-06), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 16 de junho de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 25 de junho de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação.

Autos nº.	0020738-43.2023.8.16.0014 - Exec. de Tít. Extr.
Vara	10ª Vara Cível de Londrina/PR
Exequente (01)	CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING (CPF/CNPJ 15.801.720/0001-23)
Adv. Exequente	Michel Guerios Netto (OAB/PR 36357) e Helison da Silva Chin Lemos (OAB/PR 39302)
Executado (a) (01)	BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME (CPF/CNPJ 39.692.099/0001-75)
Adv. Executado	Cleverson Luiz Verni Lopes (OAB/PR 60779)
Executado (a) (02)	JOSE ANTONIO DA SILVA (CPF/CNPJ 021.265.319-96)
Executado (a) (03)	SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA (CPF/CNPJ 008.783.689-06)
Depositário Fiel (1)	JOSE ANTONIO DA SILVA E SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA
End. da Guarda (01)	Rua Júlia Bellini Bertaglia, 481, Residencial Vila Romana, Londrina/PR
Penhora realizada	23/01/2025 (mov. 208.1, fls. 1110)
Débito Primitivo	R\$ 254.601,61 - 05/06/2025 (mov. 263.2, fls. 1207)
Débito Atualizado	R\$ 281.503,02 - 07/05/2026

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 333.897,87

Lote de terras nº 07 (Sete) da Quadra nº 32 (trinta e dois), situado no RESIDENCIAL VILA ROMANA, nesta cidade, medindo a área de 250,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao Oeste com a Rua C, medindo 10,00 metros; ao Norte com o lote nº 06, medindo 25,00 metros; a Leste com o lote nº 51, medindo 10,00 metros; ao Sul com o lote nº 08, medindo 25,00 metros. Benfeitorias: Casa de alvenaria, localizada na Rua Julia Bellini Bertagli, nº 481, Residencial Vila Romana, nesta cidade, com 124,60 m² de área construída, murada, com portão individual e para veículo, garagem, uma sala, suíte, dois quartos, cozinha, um banheiro, lavanderia, telhado de barro, forro laje, piso interno frio e externo cimentado. Nos fundos uma edícula com cozinha, dois quartos, um banheiro, piso frio e forro PVC. Inscrição Imobiliária: 04 03 0437.3.0264.0001. Imóvel Matrícula nº 7826 do 4º CRI da cidade de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva	R\$ 330.000,00 - 23/01/2026 (mov. 320.1, fls. 1287/1300)
Avaliação Atualizada	R\$ 333.897,87 - 07/05/2026

ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.05/Matr.7.826 - COMPRA E VENDA - Adquirentes: JOSE ANTONIO DA SILVA e sua esposa SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA. Transmittente: NELSON DE OLIVEIRA.

R.06/Matr.7.826 - PENHORA - Autos: 0020738-43.2023.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial. Vara: 10ª Vara Cível de Londrina-PR. Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. Executados: 1) BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME; 2) JOSE ANTONIO DA SILVA; 3) SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do(s) bem(ns) - a ser paga pelo arrematante -, atribuindo-lhe as incumbências dispostas no art. 884 do



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10º VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Vila Fujita - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

Código de Processo Civil; Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada..

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) **BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME** (CPF/CNPJ 39.692.099/0001-75), **JOSE ANTONIO DA SILVA** (CPF/CNPJ 021.265.319-96), **SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA** (CPF/CNPJ 008.783.689-06), e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública,, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 839 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão

OBSERVAÇÕES:

Fica autorizada a recepção de lances por via eletrônica, por intermédio de sistema disponibilizado pelo próprio leiloeiro. A arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC. O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 05 (cinco) dias úteis. Caso haja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar sua proposta por valor não inferior ao da avaliação, salvo se já estiver sendo realizado o segundo leilão, observados os termos do art. 895, do CPC, até o início do leilão, o que não obsta sua realização. Fica permitida a apresentação de proposta da aquisição do bem, em se tratando de prestações mensais, apenas até o limite de 05 parcelas, por medida de celeridade processual, pelas máximas da experiência e a fim de evitar invalidades. Positiva a arrematação, o Leiloeiro deverá lavrar o auto respectivo, na forma do art. 901, do Código de Processo Civil. No que mais couber, deverão o leiloeiro e eventuais interessados observar as disposições da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corporis"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão, Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; Londrina, 08 de maio de 2026.

GUSTAVO PECCININI NETTO
JUIZ DE DIREITO

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 7.826

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Lote de terras nº 07 (Sete) da Quadra nº 32 (Trinta e Dois), situado no "JARDIM VILA ROMANA", nesta cidade, medindo a área de 250,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Oeste com a Rua C, medindo 10,00 metros; ao Norte com o lote nº 06, medindo 25,00 metros; a Leste com o lote nº 51, medindo 10,00 metros; ao Sul com o lote nº 08, medindo 25,00 metros". *****

PROPRIETÁRIOS: LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC nº 01.761.184/0001-73, com sede na Rua Espírito Santo nº 1.426, centro, nesta cidade. *****

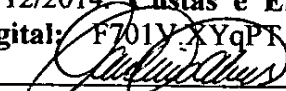
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.699 e R-2/4.699 RG, deste Ofício. *****
Dou fé. Londrina, 30 de Agosto de 2004. _____ Escrevente Substituta. *****


R.1-7.826 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Prenot. sob nº 16.029 - Protocolo 1-D. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 192 do Livro nº 249-N, datada de 25 de Agosto de 2.004, das Notas do 11º Tabelionato desta comarca, a outorgante LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, acima qualificada, no ato representada por sua bastante procuradora, PALUMBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sucessora de NOBRE HOTEL LTDA, conforme 21ª Alteração e Consolidação do Contrato Social arquivada sob nº 20012110434 em data de 29/08/2.001 na Junta Comercial do Paraná, já arquivada no mesmo Tabelionato, às fls. 052 do Livro 003-ACS, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Prefeito Hugo Cabral nº 389, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.620.481/0001-25, representada por seu sócio-gerente PIETRO PALUMBO, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG nº 1.210.711-0/PR e inscrito no CPF nº 004.392.079-91, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às fls. 028/029 do livro 59-P, em data de 02/06/2.000, do 11º Serviço Notarial desta comarca, que em decorrência dos autos da reclamatória de nº 6.019/94 resolveu fazer **DAÇÃO EM PAGAMENTO** transmitindo o imóvel objeto desta matrícula à **NELSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, garçom, portador do RG 2.187.620/PR e inscrito no CPF nº 360.505.629-91, residente e domiciliado na Rua Armando Ortenzi nº 75, apartamento nº 36, bloco nº 12, nesta cidade, como pagamento da importância de R\$5.000,00 (Cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus deste cartório; Certidão Negativa Municipal; A outorgante vendedora, na forma representada, declara sob as penas da Lei, que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, sendo que o imóvel objeto desta matrícula faz parte de seu ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, razão porque está isenta da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, declarando ainda sob responsabilidade civil e penal que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel. Obedecendo as demais condições constantes na referida escritura. FUNREJUS recolhido s/R\$10,00. Foi emitida a DOI. SISA guia nº 2004/013.005 s/R\$7.290,00. Custas: D/1.710,00 VRC (R\$179,55). Dou fé. Londrina, 30 de Agosto de 2004. _____ Escrevente Substituta. *****


AV.2-7.826 - "EX-OFFICIO":- Prenot. sob nº 56.745 em 13/10/2021: Serve a presente para corrigir erro material identificado por esta Serventia, uma vez que na abertura da presente matrícula, onde constou "JARDIM VILA ROMANA", deveria constar "**RESIDENCIAL VILA ROMANA**". Custas: Nihil. Colaboradora: Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº 0701r.s2Dif.t0VC3-pNBJU.sJaS5. Dou fé. Londrina, 20 de outubro de 2021. _____ Registrador.

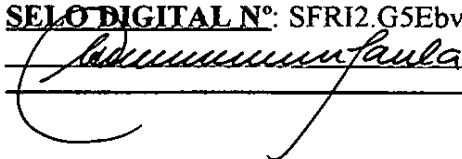
AV.3-7.826 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO:- Prenot. sob nº 61.669 em 11/10/2022: Conforme requerimento acompanhado da Certidão Narrativa de Endereço nº 198859 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária nº 04.03.0437.3.0264.0001** e está localizado na Rua Julia Bellini Bertaglia, nº

CONTINUA NO VERSO

481, Residencial Vila Romana, nesta cidade de Londrina/PR. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** R\$19,37 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$77,49). Colaboradora: Mariana Garcia. **Selo Digital:** F701Y.XYqPTjM7a2-JdfVA.4zt39. Dou fé. Londrina, 01 de Novembro de 2022.

Escrevente Substituto.

AV.4-7.826 - RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS:- Prenot. sob nº 61.669 em 11/10/2022: Conforme requerimento da parte interessada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do número de inscrição no CPF do proprietário passando a constar o correto que é **CPF nº 360.305.629-91**. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** R\$ 3,69 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 60,00 VRC (R\$14,76). Colaboradora: Mariana Garcia. **Selo Digital:** F701J.4rPPFPZAZH-GOjvA.az9y9 Dou fé. Londrina, 01 de Novembro de 2022.

Escrevente Substituto.

R.5-7.826 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 61.669 em 11/10/2022. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/11/2006, sob fls.001/003, livro nº 33741, certificada em 24/10/2022 pelo 11º Tabelionato de Notas de Londrina/PR. **ADQUIRENTES:** JOSE ANTONIO DA SILVA, brasileiro, encanador, portador do documento de identidade RG nº 6.354.689-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº 021.265.319-96, e sua esposa SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA, brasileira, costureira, portadora do documento de identidade RG nº 7.813.347-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 008.783.689-06, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 23/07/1994, residentes e domiciliados na Rua Julia Beline Bertaglia, s/n, nesta cidade de Londrina/PR. **TRANSMITENTE:** NELSON DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado. **VALOR:** R\$7.900,00 (sete mil novecentos reais). **OBSERVAÇÕES:** 1) Certidões fiscais, pessoais e de feitos ajuizados apresentadas e/ou dispensadas no ato da lavratura do título e mencionadas na escritura; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Narrativa de Quitação ITBI nº 2022/212070 referente a Guia nº 2008/25635, paga em 29/01/2008, no valor de R\$124,00 (base de cálculo R\$8.918,95). **FUNREJUS:** Guia nº 198/07902860-1, paga em 17/11/2006, no valor de R\$15,80 (base de cálculo R\$7.900,00). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 4312,00 VRC (R\$1.060,75 - sobre o valor venal R\$183.824,59. Colaboradora: Mariana Garcia. **SELO DIGITAL:** F701V.XYqPTjMHa2-JdOvJ.4zt3G Dou fé. Londrina, 01 de Novembro de 2022.

Escrevente Substituto.

R.6-7.826 - PENHORA: Prenot. sob nº 73.011 em 31/01/2025: **TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 29/01/2025, extraído dos autos nº 0020738-43.2023.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE:** CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING, inscrita no CNPJ nº 15.801.720/0001-23, com sede na Avenida Américo Deolindo Garla, nº 224, Parte 1, LUC A1, Loteamento Londrina Norte, Gleba Jacutinga, Londrina/PR. **EXECUTADOS:** 1) BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME; 2) JOSE ANTONIO DA SILVA; 3) SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA. **VALOR DA CAUSA:** R\$241.340,68 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos). **DEPOSITÁRIO:** Fica nomeado José Antônio da Silva e Suzelena Ferreira de Melo Silva, como depositário do bem. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000011338088-2, paga em 14/02/2025, no valor de R\$482,68 (base de cálculo R\$241.340,68). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1293,60 VRC (R\$358,33). **OBSERVAÇÃO:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Colaboradoras: A.V/J.M. **SELO DIGITAL Nº:** SFR12.G5Ebv.mUvLo-eLhoX.F701q. Dou fé. Londrina, 26 de fevereiro de 2025.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3029-3384 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

Processo: 0020738-43.2023.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Locação de Imóvel

Exequente(s): CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING

Executado(s): BELLA BOUTIQUE COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME

JOSE ANTONIO DA SILVA

SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA

TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL

No dia 23 de janeiro de 2025, nesta Secretaria da 10ª Vara Cível de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(iza) de Direito Gustavo Peccinini Netto, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA**[1] sobre o imóvel de matrícula nº **7.826**, registrado ao 4º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de **Londrina-PR**, e de propriedade do(a) JOSE ANTONIO DA SILVA e SUZELENA FERREIRA DE MELO SILVA, ficando este(a) como depositário do bem[2]. O valor da dívida é de **R\$ 241.340,68**. Eu, Robson Fernando Regioli, Analista Judiciário, digitei e conferi.

Londrina, 23 de janeiro de 2025.

Gustavo Peccinini Netto
Juiz de Direito

[1] Código de Processo Civil: "Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterà: I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita; II - os nomes do exequente e do executado; III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características; IV - a nomeação do depositário dos bens. [...] Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. [...] Art. 849. Sempre que ocorrer a substituição dos bens inicialmente penhorados, será lavrado novo termo."

[2] Código de Processo Civil: "Art. 840. Serão preferencialmente depositados: [...] II - os móveis, os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos, em poder do depositário judicial; III - os imóveis rurais, os direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, as máquinas, os utensílios e os instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, mediante caução idônea, em poder do executado. § 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, os bens ficarão em poder do exequente. § 2º Os bens poderão ser depositados em poder do executado nos casos de difícil remoção ou quando anuir o exequente."



Benfeitoria

Casa de alvenaria, localizada na Rua Julia Bellini Bertagli, nº 481, Residencial Vila Romana, nesta cidade, com 124,60 m² de área construída, murada, com portão individual e para veículo, garagem, uma sala, suíte, dois quartos, cozinha, um banheiro, lavanderia, telhado de barro, forro laje, piso interno frio e externo cimentado. Nos fundos uma edícula com cozinha, dois quartos, um banheiro, piso frio e forro PVC.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

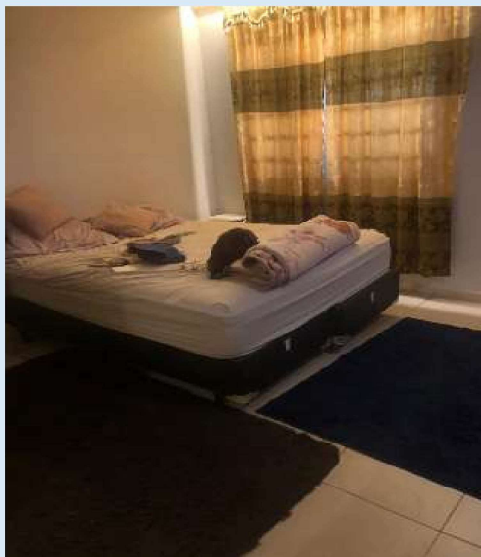




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

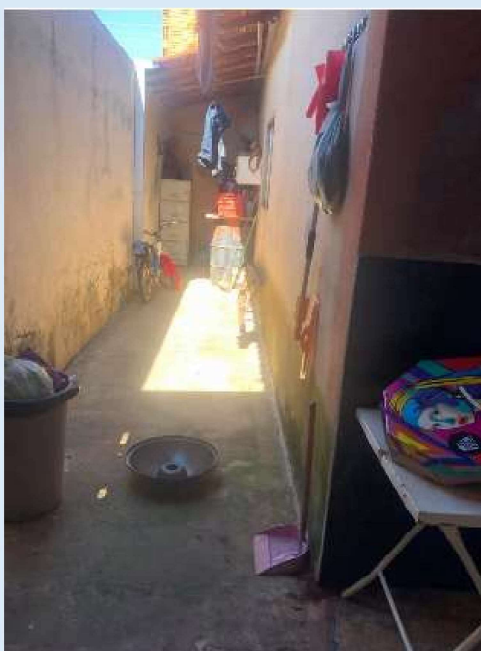
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR 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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR 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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

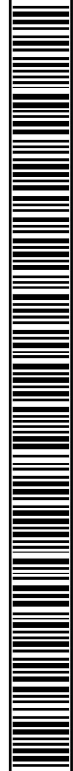
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR 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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B





CITY DEPARTAMENTO		1 / 1	
SECRETARIA DE FAZENDA		Emissão	
MUNICÍPIO DE IPTU - IMOBILIÁRIO		22/01/2026 11:57:26	
Descrição Imobiliária: 04.03.0437.3.0264.0001		Referência: iptu_funrejus	
PROPRIETÁRIO: JOSE ANTONIO DA SILVA			
QUADRA: 32		LOTE: 7	
BAIRRO: RESIDENCIAL VILA ROMANA			
COMPLEMENTO:			
Área do terreno:	250.00		
Área construída:	124.60		
Área Unidade:	124.60		
Valor m2 do terreno:	401.83		
Valor Venal Constr.:	156.740.57		
Valor Venal Total	257.198.07		

Avalio esta benfeitoria em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$330.000,00
(Trezentos e trinta mil reais).**

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR 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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B

Metodologia empregada:

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.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-residencial-vila-romana-250m2-RS380000/id-18567291/>

Home > Brasil > PR > Londrina > Residencial Vila Romana > Rua Seikichi Yagi

Venda
R\$ 380.000 [Ver parcelas](#)

Rua Seikichi Yagi, 287,
Residencial Vila Romana...

Condomínio RS - IPTU R\$ 850

Área útil	Área total	Quartos	Suites	Banheiros	Garagens
160m ²	250m ²	3	1	3	2

Casa / Sobrado

Casa à venda, 160 m² por R\$ 380.000,00
- Residencial Vila Romana - Londrina/PR

Fale com o anunciante

[Mensagem](#) [Agendar visita](#)

Digite seu nome

Digite seu email

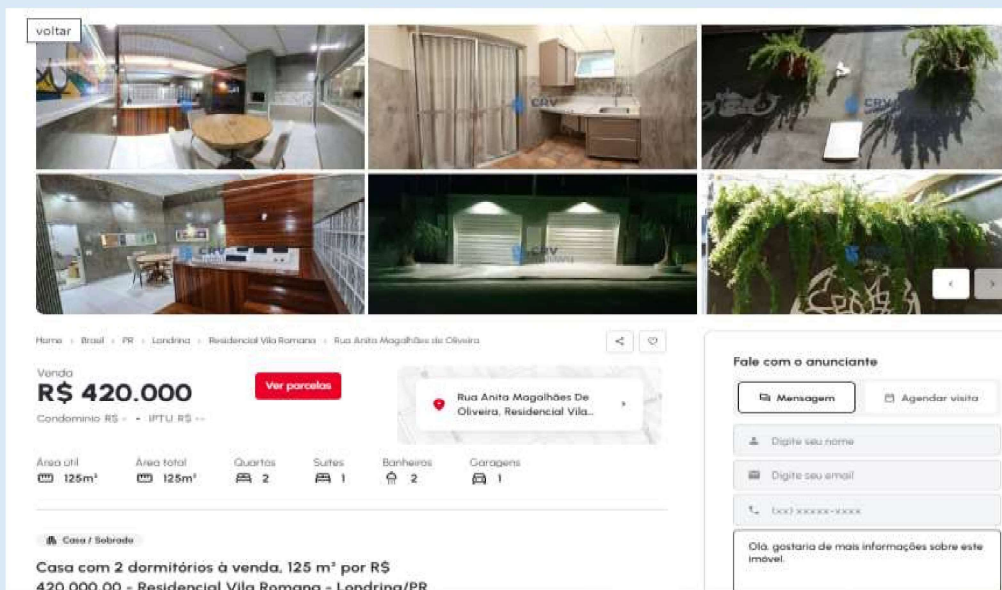
(xx) xxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

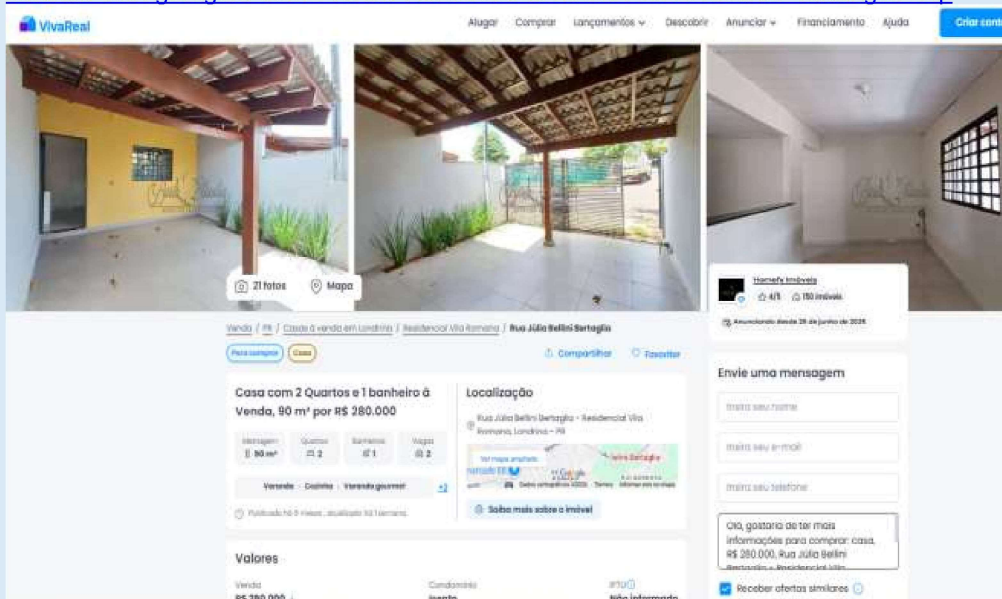
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-residencial-vila-romana-125m2-RS420000/id-30888414/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-vila-romana-bairros-londrina-com-garagem-90m2-venda-RS280000-id-2818076622/?source=ranking%2Ccrp>




https://www.chavesnamao.com.br/terrenos-a-venda/pr-londrina/residencial-vila-romana/?utm_source=google&utm_medium=trafego_venda&utm_campaign=trafego_br_venda&utm_content=&gad_source=1&gad_campaignid=20796139916&gclid=CjwKCAiAkvDMBhBMEiwAnUA9Bdo4I00Sq2h0rWaq4z6rvd95atM_chemL9fHDyYIFzOztRtR38IExoCg-EQAvD_BwE

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR 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: P:JBL3 UPCZD SSS42 JCZ3B






Terreno à venda, 250 m² por R\$ 125.000,00
- Residencial Vila Romana - Londrina/PR

Rua Maria Constantino Esperança
Residencial Vila Romana, Londrina/PR

📏 250m²

R\$ 125.000

[Contatar](#)




Terreno à venda, 250 m² por R\$ 140.000,00
- Residencial Vila Romana - Londrina/PR

Rua José Pirola
Residencial Vila Romana, Londrina/PR

📏 250m²

R\$ 140.000

[Contatar](#)




Terreno à venda 250M², Residencial Vila Romana, Londrina - PR

Endereço indisponível
Residencial Vila Romana, Londrina/PR

📏 100m²

R\$ 150.000

[Contatar](#)




Terreno à venda no Residencial Vila Romana, Londrina

Endereço indisponível
Residencial Vila Romana, Londrina/PR

📏 318m²

R\$ 240.000

[Contatar](#)



Terreno a venda, 317 m² por R\$ 220.000,00
- Residencial Vila Romana - Londrina/PR

Rua Anita Magalhães De Oliveira, 230
Residencial Vila Romana, Londrina/PR

📏 317m²

R\$ 220.000

[Contatar](#)

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 quatorze páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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

Cota Recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

