

**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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL**

Processo	Autos nº 49186-36.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	2ª Vara de Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Condomínio Residencial Village Ramos
Executado	Ronald Lazarini e outros

Aos vinte e dois (22) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem de avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, **depois de PROCEDIDA A VISTORIA PROCEDE A AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel penhora abaixo descrito:

Imóvel**CERTIDÃO Nº 232164****LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884**Alex Canziani Silveira**
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica **Matrícula nº 93.227 - Ficha nº 1**

Matrícula nº 93.227 de 05 de outubro de 2016. **Prenotação nº 261.206** de 02 de setembro de 2016. - Com **SELO DIGITAL Nº YaWnJ. y36oA. teTtc**, Controle: Ictrt. P3Cno e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 22 (vinte e dois)**, situada no pavimento térreo do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RAMOS**", nesta cidade, na Rua Aníbal Domingos Pires nº 1.250, com área total privativa de 158,98 m², sendo 82,25 m² de área de construção privativa e 76,73 m² de jardim, área de uso comum de 52,9637 m², perfazendo a área destinada ao terreno de 211,9437 m² e 5,8629% de fração ideal, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a Residência nº 21; a Leste com a Chácara nº 54; ao Sul com o recuo frontal da Rua Aníbal Domingos Pires; e a Oeste com a Rua Interna do Condomínio". Cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RAMOS**, acha-se construído na chácara de terras nº 53, com a área de 3.615,00 m², situada no loteamento denominado **PORTAL DOS RAMOS**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS: 1) DANCON**

Benfeitorias

Lote de terras contendo uma residencia n.º 22, situado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Village Ramos, contendo três dormitórios sendo um suite, com armários planejados e uma sala ambos piso laminado de madeira, uma copa e cozinha com armários planejados, uma área de serviço, ambos com piso porcelanato, um wc social assim como o banheiro da suite com piso porcelanato e box blindex com lavatório em granito sem gabinete, área externa com vaga de garagem.

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



TERMO DE RETIFICAÇÃO DO TERMO DE PENHORA DO MOVIMENTO 112

Aos 11 de janeiro de 2019, às 14:57 horas, no Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Londrina - Paraná, por ordem do MM. Juiz de Direito, **Dr. LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA (Portaria nº. 02/2018)**, e, em atendimento ao contido nos autos supra, cuja a causa recebeu o valor de **R\$ 12.149,93 (doze mil cento e quarenta e nove reais e noventa e três centavos, atualizada até 11.2018)**, na forma dos § 1º do Artigo 845 do Novo Código de Processo Civil, diante da apresentação pelo Credor das certidões imobiliárias juntada aos autos, efetivar a **PENHORA SOBRE O IMÓVEL** que os executados **Andressa Leiko Takahashi Lazarini e Ronald Lazarini**, acima qualificados, possui, em face do seguinte bem: **"IMÓVEL RESIDÊNCIA Nº 22 (VINTE E DOIS), SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RAMOS", NESTA CIDADE, NA RUA ANÍBAL DOMINGOS PIRES Nº 1.250, COM ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 158,98M², SENDO 82,25M² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA E 76,73M² DE JARDIM, ÁREA DE USO COMUM DE 52,9637M², PERFAZENDO A ÁREA DESTINADA AO TERRENO DE 211,9437M² E 5,8629% DE FRAÇÃO IDEAL, COM DEMAIS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 93.227 - 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA/PR"**. Outrossim, informo que o **DEPÓSITO** do aludido bem constrito recairá na pessoa da **Sra. Andressa Leiko Takahashi Lazarini** - acima qualificada - e se efetivará mediante sua intimação pessoal. E, para constar e por determinação Judicial, lavrei este termo. Eu, Vandecir dos Reis Loução, Escrivão, que o redijo e firmo o presente.

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Rua Anibal Domingos Pires, 1250
Portal de Ramos
Londrina Pr

Const.: DANCON EMPREENDIMENTOS

Total de 22 casas
03 dorms. (suite)
Área privativa de 83,25 m2
Área de lazer
Espaço gourmet
Lote com m2
Área total construída de m2




Avalio este lote de terras em R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais).

**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 380.000,00
(Trezentos e oitenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, infraestrutura da região, posição dentro do condomínio, por amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis,

The screenshot shows a real estate listing on the Trovit website. The header includes the Trovit logo, a search bar with 'condominio village ramos londrina', and a 'Venda' filter. Below the header, there's a section for 'Receba os novos anúncios por e-mail' with a 'Salvar esta busca' button. The main listing is for a 'Casa / Sobrado em Condomínio para Venda em Londrina/ PR - Jardim São Tomás - 3 Quartos' priced at 'R\$340.000'. It includes a photo of the property and a description: 'Está localizado em 86073-620, São Tomás, Imbituba, Estado de Santa Catarina. A Invest Imóveis tem o prazer de apresentar esta encantadora casa no Condomínio Village Ramos. Com 3 quartos, todos completos de armários...'. Below the description, it shows '3 quartos' and '2 banheiros'. At the bottom, it says 'Há 9 dias' and 'CHAVESNAMA.COM.BR'.

https://imoveis.trovit.com.br/index.php/cod.search_adwords_homes/type.1/what_d_condominio+village+ramos+londrina/tracking.%7B%22acc%22%3A5240,%22c%22%3A11897533819,%22a%22%3A118431086394,%22k%22%3A%22%22,%22d%22%3A%22%22%7D/ppc_landing_type.2/origin.11/device.c/tq.98-3-%7B%22acc%22%3A6592%2C%22c%22%3A20686352156%2C%22d%22%3A%22%22%7D?gad_source=1&qclid=CjwKCAiAloavBhBOEiwAbtAJO-cvuRz6hHG8V9kvN63NkXdFzqU9LhBUUm11hfujJtLqwgY4qQH4nBoC0S8QAvD_BwE

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-cond.-village-ramos-jardim-sao-tomas-2985333402.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





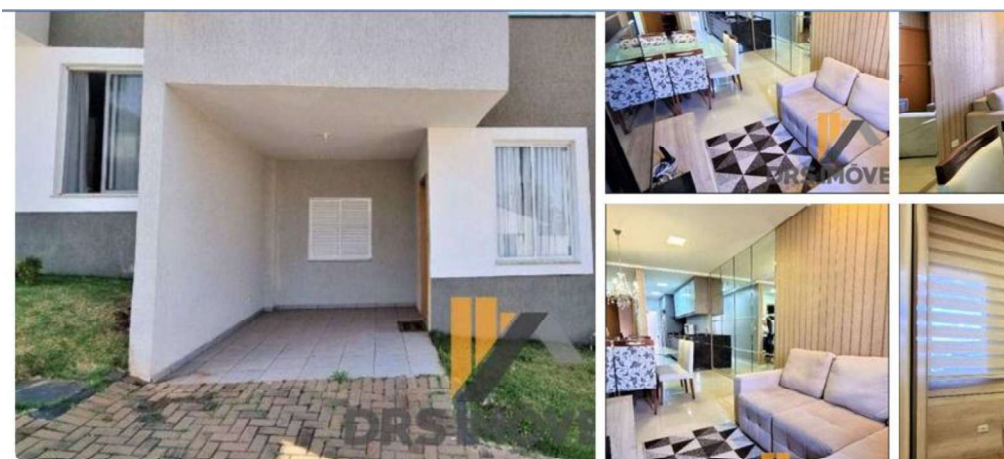
Casa · 84m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 350.000

Condomínio R\$ 240

Contate o anunciante

Email



Casa · 83m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 350.000

Condomínio R\$ 240

Contate o anunciante


Email

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-edificio-residencial-village-ramos-jard-2989784092.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-84-m-por-r\\$-2965581995.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-84-m-por-r$-2965581995.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu)

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Casa · 84m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 380.000
Condomínio R\$ 240

Contate o anunciante

Email

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial inscrito no CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Regional do Paraná sob n.º F.27.785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário CNAI n.º 19.985, juramentado da Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Portaria n.º 90/2017, digitei o presente laudo de cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985
(43) 9-9179-9668 Whatsapp

Cota recebida