



**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**

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

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 PROCEDI** **A AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel penhora abaixo descrito:

Imóvel

**CERTIDÃO N° 232164**



**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DA COMARCA DE LONDRINA - PR**  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

**Alex Canziani Silveira  
Registrador  
Iara Maria Canziani Silveira  
Substituta**

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: lctr. P3Cno e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://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 m<sup>2</sup>, sendo 82,25 m<sup>2</sup> de área de construção privativa e 76,73 m<sup>2</sup> de jardim, área de uso comum de 52,9637 m<sup>2</sup>, perfazendo a área destinada ao terreno de 211,9437 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, situada no loteamento denominado PORTAL DOS RAMOS, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **DANCON**

## Benfeitorias

Lote de terras contendo uma residencia n.<sup>o</sup> 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.

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 N° 22 (VINTE E DOIS), SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RAMOS", NESTA CIDADE, NA RUA ANÍBAL DOMINGOS PIRES N° 1.250, COM ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 158,98M<sup>2</sup>, SENDO 82,25M<sup>2</sup> DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA E 76,73M<sup>2</sup> DE JARDIM, ÁREA DE USO COMUM DE 52,9637M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA DESTINADA AO TERRENO DE 211,9437M<sup>2</sup> E 5,8629% DE FRAÇÃO IDEAL, COM DEMAIS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA N° 93.227 - 2º SERVIÇOREGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA/PR**". Outrossim, informo que o **DEPÓSITO** do aludido bem constroíto recairá na pessoa da **Sra. Andressa Leiko Takahashi Lazarini** - acima qualificada - e se efetuará 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.

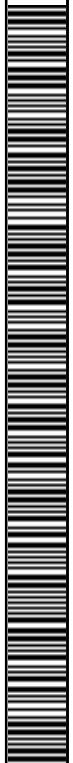
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Rua Aníbal Domingos Pires, 1250  
 Portal de Ramos  
 Londrina PR

Const.: DANCON EMPREENDIMENTOS

Total de 22 casas  
 03 dorms. (suite)  
 Área privativa de 83,25 m<sup>2</sup>  
 Área de lazer  
 Espaço gourmet  
 Lote com m<sup>2</sup>  
 Área total construída de m<sup>2</sup>



**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,

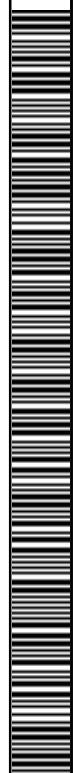


The screenshot shows a Trovit search results page for "condominio village ramos londrina". The listing is for a house / townhouse in Condomínio Village Ramos, PR - Jardim São Tomás - 3 Quartos, priced at R\$340.000. It includes a photo of the building, details about 3 bedrooms and 2 bathrooms, and a link to view the property.

[https://imoveis.trovit.com.br/index.php/cod.search\\_adwords\\_homes/type.1/what\\_d\\_condominio+ville...cvuRz6hHG8V9kvN63NkXdFzqU9LhBUUm11hfujJtLqwgy4qQH4nBoC0S8QAvD\\_BwE](https://imoveis.trovit.com.br/index.php/cod.search_adwords_homes/type.1/what_d_condominio+ville...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](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 · 84m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 vagas

**Venda R\$ 350.000**

Condomínio R\$ 240

[Contate o anunciante](#)

[Email](#)



Casa · 83m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 vagas

**Venda R\$ 350.000**

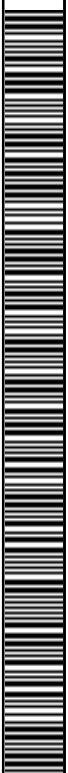
Condomínio R\$ 240

[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-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)





Casa · 84m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 vagas

**Venda R\$ 380.000**

Condomínio R\$ 240

Contate o anunciante

Email

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 nº 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

**2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**

