



**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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR  
Tel. WhatsApp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Processo         | Autos nº 43106-66.2011.8.16.0014             |
| Natureza da Ação | Execução de Títulos Extrajudicial            |
| Juízo de Direito | 5ª Vara Cível de Londrina                    |
| Exequente        | C. Daher Empreendimento e Participações Ltda |
| Executado        | Ezequiel Balbino dos Santos                  |

Aos cinco (05) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, após anteriormente **PROCEDIDA A AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

**Imóvel**

**A)** Data de terras nº 01 (um) da quadra nº 02 (dois), situada na Rua Celina Pereira Araújo, nº 50, com área total de 887,50m2, n no Jardim Taroba I, em Londrina, com divisas benfeitorias e confrontações junto ao cartório de registro de imóvel do 1º Ofício desta cidade de Londrina-PR.

**Movimento 275**

Aos 27 de julho de 2018, nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, no Edifício do Fórum, em Cartório, presente Excelentíssimo, Senhor, Doutor **OSVALDO TAQUE**. MM. Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Cível, comigo Funcionário Juramentado, ao final assinado e, sendo aí, nos autos em epígrafe, por determinação judicial promoveu-se a **RETIFICAÇÃO** do termo de penhora proveniente do movimento 163.1, no tocante a quadra do imóvel penhorado, a qual por equívoco constou como sendo nº. 025, enquanto que o correto seria nº. 02. Desta o termo de penhora passa a constar: passa a constar: **“Data de terras sob nº. 01 (um), da quadra nº. 02 (dois), com a área de 887,65 m2, situado no Jardim Taroba I, desta cidade, sem benfeitorias, com as demais características, divisas e confrontações constantes da Matrícula nº. 21.145 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca”**. Ato contínuo, permanece ratificado o que demais consta do respectivo termo, para todos os fins de direito, na forma da lei. NADA MAIS. Do que para constar lavrou-se o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu (Carlos Roberto Silveira) Funcionário Juramentado, digitei e subscrevi.

**Avalio este lote de terras em R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais);**

**Benfeitorias:**

Um barracão de 665,80m2 de acordo com os dados municipais, e edificado em comum com as datas vizinhas.

**Avalio em R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais)**

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.  
CEP 86.015-902 – Tel. (43) 3037-1880 -WhatsApp (43) 9-9179-9668





PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

• **Endereço da Propriedade:**  
RUA: CELINA PEREIRA ARAUJO, 50  
COMPLEMENTO: RUA JOSE DA SILVA 200  
BAIRRO: JARDIM TAROBÁ  
QUADRA: 2  
LOTE: 1  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**  
06050467200680001

• **Área do terreno:**  
887,65

• **Área construída:**  
665,8

• **Área Unidade:**  
665,8

• **Valor m2 do terreno:**  
R\$ 521,35

• **Valor Venal Constr.:**  
R\$ 278.690,56

• **Valor Venal:**  
R\$ 741.468,57

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 1.550.000,00**  
**(Um milhão quinhentos e cinquenta mil reais).**

#### Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e 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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Perez.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, 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 duas folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

**Vantuil Natalino de Carvalho**  
**2º Avaliador Judicial Port. 90/2017**  
**Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985**

Cota recebida.

