



## 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

### LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 74254-41.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Cooperativa de Credito Poupança e Investimentos Dexis Sicredi Dexis	
Executado	Farmacia Vale Verde Ltda Mirian Rose Augusto Rubens Benedito Augusto	

Aos doze (12) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

#### Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópolis - Sala 3 - Caixa Postal, 823 - Telefone: 37-4392  
ALEX CANZIAN SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
SERV. DE REGISTRO - PR  
ALEX CANZIAN SILVEIRA  
OFICIAL DO REGISTRO

Apostado  
Sob n.º 74.254

Ficha  
n.º -1-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 39.027

DATA: 29 de setembro de 1.989.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 1/3 (um/três), com a área de 363.000,00 metros quadrados ou seja 15,00 alqs.paulistas, resultante da unificação dos lotes nrs. 1, 2 e 3, com as áreas respectivamente de 4,00 alqs.pauls., ou 96.800,00 m2; 5,00 alqs.pauls.; ou 121.000,00 m2; e 6,00 alqs.pauls., ou 145.200,00 m2, situado na Gleba B-2, dentro da Fazenda Três Bocas, no Distrito de Ferroville, neste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Começa num marco cravado na margem esquerda do Rio Apucarantina, na divisa com o lote nº 04, da mesma Gleba, de onde segue por linha seca, com rumo verdadeiro de S89º 26' NO e distancia de 1.420,00 metros até um marco cravado na beira de uma estrada vicinal; daí segue pela dita estrada em direção a Usina Elétrica Apucarantina, com distancia de 262,20 metros até a encruzinhada com a Estrada Londrina- Usina Elétrica e seguindo em direção a dita usina com distancia de 350,10 metros, até um marco na beira desta e divisa com terras da Empresa Elétrica de Londrina; pela qual segue com rumo S0 31º 39' NE com distancia de 300,40 metros até um marco cravado na margem esquerda do Rio Apucarantina e descendo por esta margem segue até o ponto de partida.- Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e Guia do CENSA - A.R.T. sob nº 755538-3, anexos ao requerimento, arquivados neste Ofício sob nº 1.814.-  
Benef. Inquilinias: Contendo 01 casa de madeira, com 54,00 m2; 01 tábua de madeira, com 20,00 m2; 01 casa de madeira, com 30,00 m2.-

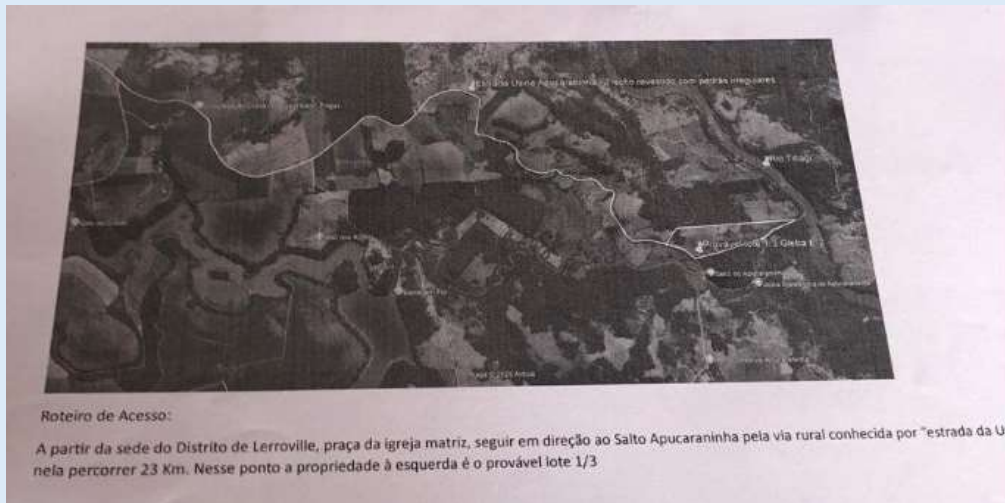
#### Características

Lote de terras nº1/3, com área de 363.000,00 m<sup>2</sup>, ou seja 15,00 alqueires paulistas, resultante da unificação dos lotes nº 1,2,3, com as áreas respectivamente de 4,00 alqueires paulistas, ou 96.800,00 m<sup>2</sup>; 5,00 alqueires paulista ou 121.00,00 m<sup>2</sup>; e

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

6,00 alqueires paulistas, ou 145.000,00 m<sup>2</sup>, situado na Gleba E-2, dentro da Fazenda Três Bocas, do distrito de Lerroville, nesta cidade.



#### Benfeitoria

Sem benfeitorias

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$3.500.000,00  
(Tres milhões e quinhentos mil reais).**

#### 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.

[https://imoveis.mitula.com.br/imoveis/fazendas-tamarana?origin=20&v=%7B%22acc%22%3A4830%2C%22c%22%3A17652482284%2C%22a%22%3A138846520016%2C%22d%22%3A%22c%22%7D&qad\\_source=1&qad\\_campaignid=17652482284&gclid=Cj0KCQiA5I\\_NBhDVARIsAOrqIsaUFHHRaO15JeR5Pfr1MMGYh1N47H3mdUUG-iQTJoluWJYXswADH0aAge6EALw\\_wcB](https://imoveis.mitula.com.br/imoveis/fazendas-tamarana?origin=20&v=%7B%22acc%22%3A4830%2C%22c%22%3A17652482284%2C%22a%22%3A138846520016%2C%22d%22%3A%22c%22%7D&qad_source=1&qad_campaignid=17652482284&gclid=Cj0KCQiA5I_NBhDVARIsAOrqIsaUFHHRaO15JeR5Pfr1MMGYh1N47H3mdUUG-iQTJoluWJYXswADH0aAge6EALw_wcB)

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



**Mitula**

**Fazendas à venda em Tamarana**  
18 imóveis disponíveis

Ordenar por: Relevância

**R\$ 55.000.000**  
Região Geográfica Imediata de Londrina, Tamarana  
24 jan. 2026 em Chaves na mão

**R\$ 65.000.000**  
Região Geográfica Imediata de Londrina, Tamarana  
14 dez. 2025 em Chaves na mão

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-rural-tamarana-pr-212960m2-id-2652977691/?source=ranking%2Ccrp>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-1-quarto-rural-tamarana-pr-180000m2-id-2846578716/?source=ranking%2Ccrp>

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 212960 m² em  
**Zona Rural, Tamarana**  
Rodovia Celso Garcia Cid  
212960 m²  
**R\$ 2.000.000**

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 180000 m², 1 quarto, 1 t  
**Tamarana**  
180000 m² 1 1 10  
**R\$ 800.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-centro-tamarana-pr-145200m2-id-2653266214/?source=ranking%2Ccrp>

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 T.JPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JLMT NK2WC NV6FW 4LZ7A

Visualizado

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 145200 m² em  
**Tamarana**

145200 m²

**R\$ 1.800.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/pr+tamarana/>

Destaque

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 9680000 m² em  
**Tamarana**

9680000 m²

**R\$ 65.000.000**

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 1 m², 3 quartos, 2 banheiros, 5  
**Tamarana**

1 m² 3 2 5

**R\$ 55.000.000**  
Cond. R\$ 1 • IPTU R\$ 1

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar com 1 m², 1 quarto, 1 banheiro, 1 va  
**Tamarana**

1 m² 1 1 1

**R\$ 48.000.000**  
Cond. R\$ 1 • IPTU R\$ 1

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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 quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

