



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 4ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 65258-54.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Ilha do Sol	
Executado	Renato Carvalho Farah	

Aos dezenove (19) do mês de janeiro (01) 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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 22.121.-

DATA: 23 de fevereiro de 1.984.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 21(vinte e um), situado no 2º pavimento superior, do Edifício "B" do Residencial Ilha do Sol, desta cidade, com a área de construção de propriedade exclusiva da unidade autônoma de 98,095 m², correspondendo a 67,13267 m², de área ideal do terreno; área de construção de propriedade exclusiva da garagem de 18,475 m², correspondendo a 12,64139 m², de área ideal do terreno, área de uso comum de 15,002 m², correspondendo a 10,26438 m², de área ideal do terreno, perfazendo a área total de 131,572 m² e área ideal do terreno de 90,03844 m² ou 3,125% de fração ideal do terreno, confrontando-se: "Ao Leste com o recuo junto a Rua Iporã; ao Norte com o apartamento nº 22; ao Oeste, com o apartamento nº 24; e, ao Sul, com o recuo junto a Rua Fernando de Noronha".-
PROPRIETÁRIA: A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC nº 78.016.003/0001-00, com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.4/17.884, na matrícula nº 17.884, deste Ofício. Dou fé.-

CNM 083766.2.0022121-36

FICHA

=22.121/1=

Matrícula

=22.121=

Características

Apartamento nº 21, do Edifício "B" do Residencial Ilha do Sol, localizado na Rua Iporã, nº53, Jardim Baldan, desta cidade, com 98,095 m² e uma vaga de garagem. Em diligência ao local fui informado pela porteira Rosimeire Teixeira que o executado mora sozinho no apartamento e que o mesmo se encontra internado no hospital, não tem data de retorno e o apartamento está fechado.



	Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página 1 / 1
	Departamento Secretaria de Fazenda	Relatório 15/01/2026 14:52:21
		Referência: iptu_suncejus

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 03.02.0031.1.0050.0005

PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE DURVALINA CARVALHO FARAH
QUADRA: 2 LOTE: 1
BAIRRO: JARDIM BALDAN
COMPLEMENTO: EDF ILHA DO SOL BLOCO B APT021

Área do terreno:	2.881.23
Área construída:	4.210.24
Área Unidade:	131.57
Valor m2 do terreno:	1.159.14
Valor Venal Constr.:	161.787.68
Valor Venal Total	266.156.65

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$450.000,00
(Quatrocentos e cinquenta 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

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



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.veneza.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-baldan-londrina-1-vaga-131m2-venda-rs-405000/5770/57208.001>

veneza imóveis

Apartamento à venda no bairro Baldan de Londrina com 98.09m² útil, 3 quartos, 1 vaga de garagem

57208.001
Apartamento
Ed: Ilha do Sol
R. Iporã, 53 - Baldan, Londrina/PR

Download da ficha

Fotos Mapa

3 quartos
4 banheiros
1 vagas
98,09m² útil
131,57m² total

Compra: **R\$ 405.000,00**

Condomínio: + R\$ 479,00

Ligue para a Veneza

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-santo-antonio-131m2-RS460000/id-23428220/>

Home > Brasil > PR > Londrina > Jardim Santo Antônio > Rua Iporã

Venda
R\$ 460.000
Condomínio R\$ 650/mês • IPTU R\$ --

Ver parcelas

Rua Iporã, 53, Jardim Santo Antônio, Londrina/PR

Área útil 98m²
Área total 131m²
Quartos 3
Suites 1
Banheiros 2
Garagens 1

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

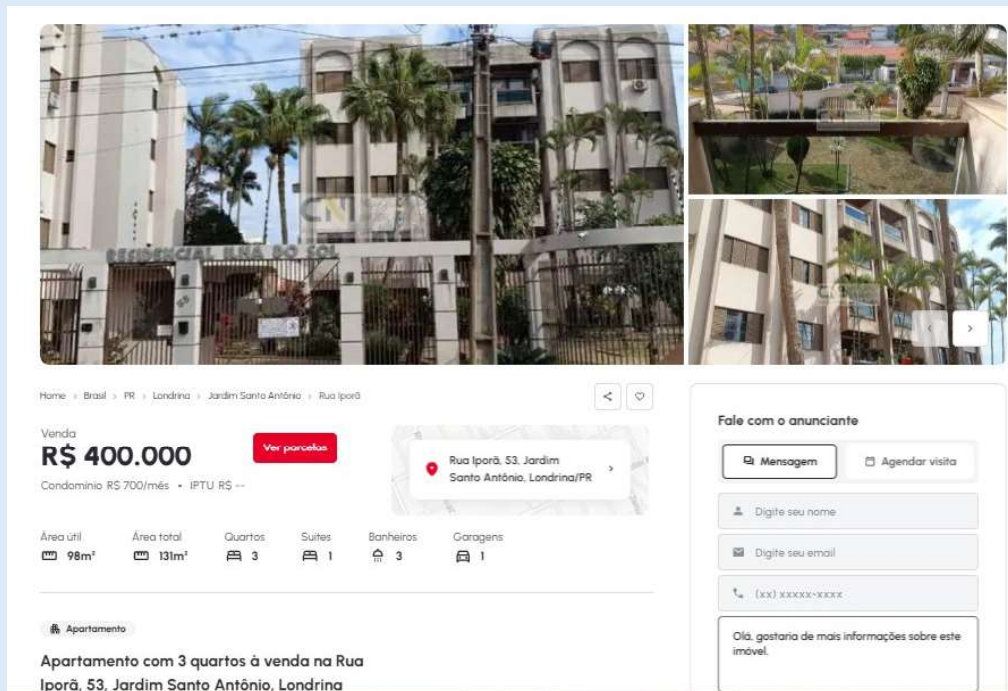
Digite seu nome

Digite seu email

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-santo-antonio-131m2-RS400000/id-33200380/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Home » Brasil » PR » Londrina » Jardim Santo Antônio » Rua Iporã

Venda
R\$ 400.000 Ver parcelas

Condomínio R\$ 700/mês • IPTU R\$ --

Rua Iporã, 53, Jardim Santo Antônio, Londrina/PR

Área útil 98m² Área total 131m² Quartos 3 Suítes 1 Banheiros 3 Garagens 1

Apartamento

Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Iporã, 53, Jardim Santo Antônio, Londrina

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

