Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.o OFÍCIO Comarca de Londrina-PR Alex Canziani Silveira OFICIAL DE REGISTRO

Apontado sob nº 96.579 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº **51.065**

DATA:-08 de novembro de 1.994.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 08 (oito), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no **JARDIM CATAI**, nesta cidade, da subdivisão do lote "D", subdivisão de uma área com 100,00 alqs. paulistas, constituído pelos lotes nrs. 01, 02 e 04, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:-"Frente para a rua "F", com 10,00 metros;-do lado direito com a data nº 05, com 25,00 metros;-do lado esquerdo, com a data nº 03, com 25,00 metros;- e, fundos com a data nº 39, com 10,00 metros."
BENFEITORIAS:-Não há.
PROPRIETÁRIA:**CATUAI-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA.** sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, sediada nesta cidade, à Rodovia Angelina Ricci Vezozzo, Km-2,5, inscrita no CGC/MF. sob nº 80.283.831/0001-57.
REGISTRO ANTERIOR:-2/33.136, RG, referente a subdivisão do lote D, subdivisão da área com 100,00 alqs.pauls, constituído pelos lotes nrs. 01, 02 e 04, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, subdivisão ou loteamento registrado sob nº 3/33.136,RG, em maior porção, ambos deste ofício, com a denominação de JARDIM CATUAI.
DISTRIBUIÇÃO:- Bilhete nº 83592, de 31/10/94.
im.

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 08 de novembro de 1.994.

OFICIAL DO REGISTRO:

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO ALEX CANZIANI SILVEIRA Oficial do Registro Londrina - Paraná

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Gráfica Lucimar
SOLICITADO POR: PAULO NAKAKOGUE - CPF/CNPJ: ***.149.420-** DATA: 04/09/2026 11:45:04

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO Comarca de Londrina-PR Alex Canziani Silveira OFICIAL DE REGISTRO

Apontado sob nº 96.579 Ficha nº 2

REGISTRO GERAL

Cont.da
Matricula nº **51.065**

Registro nº **1/51.065**:
(VENDA E COMPRA)

DATA:- 08 de novembro de 1.994.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:-Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 08 (oito), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no **JARDIM CATUAI**, nesta cidade, contendo os demais caracteristicos constantes desta matricula.
TRANSMITENTE:-**CATUAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA**;- já qualificada nesta matricula, no ato representada por seus sócios:-CHARLES VEZOZZO, solteiro, maior, do comércio, CI.RG. sob nº 1.204.098-PR e CIC. sob nº 508.143.119/20;-CARLOS ALBERTO BRAILE, casado, administrador de empresas, CI.RG. sob nº 4.122.107-SP e CIC. sob nº 080.199.758/53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES:-**ADKNI RIBEIRO MUNIZ SALES**, e seu marido, ANTONIO BENTO MUNIZ SALES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da CI.RG. sob nº 4.270.443-1-PR, ele motorista, portador da CI.RG. sob nº 1.304.739-1-PR, inscritos no CPF/MF. sob nº 203.041.969/91, residentes e domiciliados nesta cidade.
TITULO DE TRANSMISSÃO:-Venda e Compra.
FORMA E DATA DO TITULO:-Escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato local, no livro nº 602, fls.nº 201, em data de 11 de dezembro de 1.992.
VALOR:-CR$130,00 (cento e trinta cruzeiros).
REGISTRO ANTERIOR:-2/33.136,RG, com loteamento reg.sob nº 3/33.136, RG, em maior porção, ambos deste ofício.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de Recolhimento ITBI-DAM, mod.4, sob nº 9729/92, pagou CR$63.000,00 2% s/CR$4.500.000,00 em data de 04/12/92, exp. e paga na Prefeitura local, com desc. de 30%.Certidões negativas municipal, de ônus deste ofício e de Débito sob nº 112662, série C, exp. aos 02-07-92, pelo INSS, ag.local, em nome da vendedora. Foi declarado sob responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o imóvel constante deste registro, conforme consta na aludida escritura.
CONDIÇÕES:-As do titulo.d/ 585-VRC.
im.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 08 de novembro de 1.994.

OFICIAL DO REGISTRO:

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO ALEX CANZIANI SILVEIRA Oficial do Registro Londrina - Paraná

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: PAULO NAKAKOGUE - CPF/CNPJ: ***.149.420-** DATA: 04/09/2026 11:45:04

Apontado sob nº 105.056 Ficha nº 3

REGISTRO GERAL

Cont. da
Matrícula nº 51.065

Registro nº 2/51.065
(VENDA E COMPRA)

DATA:- 14 de julho de 1.997.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 08 (oito), com a área de 250,00 m2, situada no "JARDIM CATUAI", nesta cidade, com os demais característicos constantes desta matrícula.-

TRANSMITENTES: ADENI RIBEIRO MUNIZ SALES, do lar, portadora da C.I RG nº 4.270.443-1-PR, e seu marido, ANTONIO BENTO MUNIZ SALES, motorista portador da C.I. RG. nº 1.304.739-1-PR, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 203.041.969-91, casados em 19.11.79, no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliados nesta cidade, no ato devidamente representados por sua procuradora substabelecida, ANGELA MARIA LAZARO, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da C.I RG nº 3.947.886-2-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 447.512.309-72, residente e domiciliada nesta cidade, conforme mandato de procuração lavrado no livro 011-P, fls. 054, aos 31.10.94, do Cartório do 5º Ofício de Notas Local.-

ADQUIRENTES:- CARLOS ANTONIO DELFINO, func.público municipal, portador da C.I RG nº 4.302.848-0-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 699.236.209-72, casado aos 06.03.93, sob o regime de comunhão parcial de bens, com, SUELI DE OLIVEIRA DELFINO, do lar, potadora da C.I. RG. nº 4.736.297-0-PR, e inscrita em conjunto com seu marido no CPF/MF sob nº699.236.209-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TITULO DE TRANSMISSÃO:- Venda e Compra.-

FORMA E DATA DO TITULO:- Escritura Pública lavrada no Tabelionato Distrital da Warta, neste Municipio e Comarca, no livro nº 69-N, á fls. 03, em data de 05 de junho de 1.997.-

VALOR:- R$ 2.144,10 (dois mil, cento e quarenta e quatro reais e dez centavos).-

REGISTRO ANTERIOR:- 1/51.065 RG, deste Ofício.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS:-Documento de Arrecadação DAM-2 Guia nº 97/005.337, pagou R$ 36,44 2% s/R$ 2.144,10, exp. pela Prefeitura Local e paga no Banestado, ag. Local, em 09.06.97, com desc. de 15%. Certidões Negativas Municipal e de ônus deste Ofício. Foi declarado sob as penas da Lei, que os vendedores estão desvinculados da Previdência Social, que inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o imóvel constante deste registro, dispensada a certidão negativa municipal, conforme consta na aludida escritura.-

CONDIÇÕES:- As do título.-

D/VRC:- 810.-

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 14 de julho de 1.997.

- Escrevente Substituta -

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO ALEX CANZIANI SILVEIRA Oficial do Registro VERA M. C. SILVEIRA Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: PAULO NAKAKOGUE - CPF/CNPJ: ***.149.420-** DATA: 04/09/2026 11:45:04

Matrícula nº 51.065 - Ficha nº 4

AV.3/51.065 de 28 de Agosto de 2023, Prenotação nº 360.470 de 14 de Agosto de 2023.- **Averbação de Registro Contínuo.** Em cumprimento ao que consta da ATA DA CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o **SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO,** previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e art. 486, § 2º e 3º, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 318/2023), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente, conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu art. 41.
Dou fé. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV.4/51.065 de 28 de Agosto de 2023, Prenotação nº 360.470 de 14 de Agosto de 2023.- **Indisponibilidade de Bens.** Com SELO Nº SFRII.rJddP.NvrOj-XqJOc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. PROPRIETÁRIOS: **CARLOS ANTONIO DELFINO**, e sua mulher **SUELI DE OLIVEIRA DELFINO,** já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.1117.02863534-IA-820,** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente **Processo nº 00374262720168160014,** da 10E VARA CIVEL DE LONDRINA-PR, do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - TJPR - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARANA, solicitado por ROBSON FERNANDO REGIOLI (robsonregioli@hotmail.com), Data e Hora do pedido: 11/08/2023 - 17:20hs, recebido em 11.08.2023 e protocolado neste Ofício em 14.08.2023. DOCUMENTO APRESENTADO: O referido Protocolo, arquivado em base de dados digital. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R$77,49 (A PAGAR), conforme Despacho nº 5185762 -GC de 21.05.2020, referente à SEI!TJPR nº 0023558-66.2016.8.16.6000 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a seguir: *"11) Por outro lado, quando do recebimento de ordem de levantamento de indisponibilidade de bens, anteriormente decretada, uma vez cessada a urgência do ato, caberá ao registrador prontamente oficiar ao Juízo informando-o acerca da necessidade do*

SOLICITADO POR: PAULO NAKAKOGUE - CPF/CNPJ: ***.149.420-** DATA: 04/09/2026 11:45:04

VERSO

pagamento dos emolumentos respectivos para prática do ato, bem como do pagamento por aqueles atos de averbação anteriormente praticados, observada, mais uma vez, eventual gratuidade da justiça". (gps/ums)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PAULO NAKAKOGUE - CPF/CNPJ: ***.149.420-** DATA: 04/09/2026 11:45:04

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 726.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Gustavo Peccinini Netto)
18/06/2025: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: Termo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3029-3384 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente(s): JONI CARLOS BALESTRI representado(a) por MARCOS ROBERTO BALESTRI
Executado(s): CARLOS ANTONIO DELFINO
MARLI ALVES DE OLIVEIRA VIEIRA CAMPOS

TERMO DE PENHORA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE IMÓVEL

No dia 17 de junho de 2025, nesta Secretaria da 10ª Vara Cível de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(íza) de Direito Gustavo Peccinini Netto, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA[1]** sobre a FRAÇÃO IDEAL pertencente ao executado CARLOS ANTONIO DELFINO (CPF 699.236.209-72), referente ao imóvel registrado sob matrícula nº **51.065**, registrado ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR, ficando CARLOS ANTONIO DELFINO como depositário do bem[2]. O valor da dívida é de **R$ 37.482,39 (Trinta e Sete Mil Quatrocentos e Oitenta e Dois Reais e Trinta e Nove Centavos).** Eu, Robson Fernando Regioli, Analista Judiciário, digitei e conferi.

Londrina, 17 de junho de 2025.

Gustavo Peccinini Netto
Juiz de Direito

[1] Código de Processo Civil: “Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterá: I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita; II - os nomes do exequente e do executado; III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características; IV - a nomeação do depositário dos bens. [...] Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. [...] Art. 849. Sempre que ocorrer a substituição dos bens inicialmente penhorados, será lavrado novo termo.”.

[2] Código de Processo Civil: “Art. 840. Serão preferencialmente depositados: [...] II - os móveis, os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos, em poder do depositário judicial; III - os imóveis rurais, os direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, as máquinas, os utensílios e os instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, mediante caução idônea, em poder do executado. § 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, os bens ficarão em poder do exequente. § 2º Os bens poderão ser depositados em poder do executado nos casos de difícil remoção ou quando anuir o exequente.”.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEP WXBWQ A7D97 N24E3

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

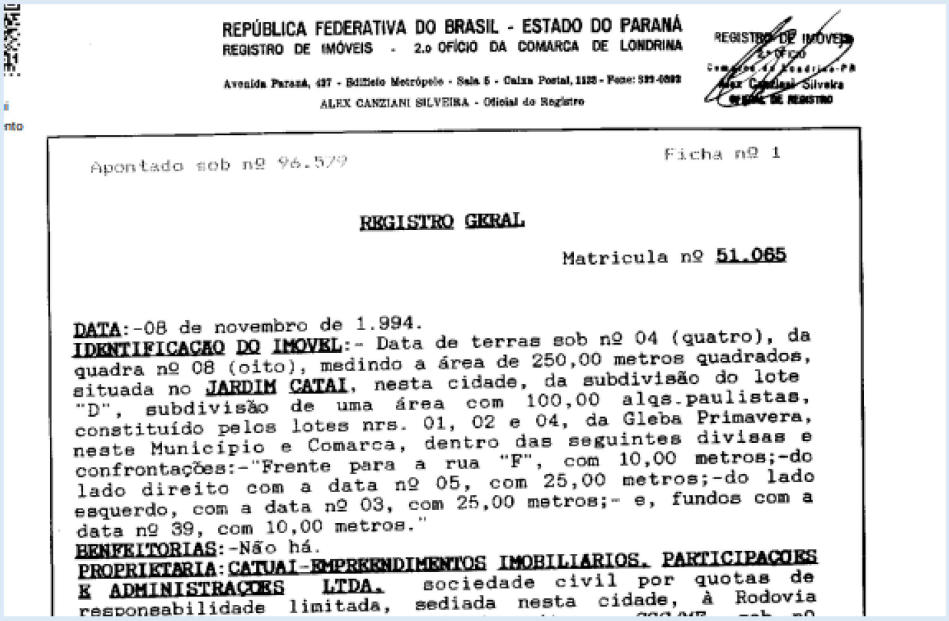
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 10ª VARA CÍVEL

Processo	**Autos nº 37426-27.2016**	**8.16.0014**
Natureza da Ação	**Cumprimento de Sentença**	
Exequente	**Joni Carlos Balestri representado por Marcos Roberto Balestri**	
Executado	**Carlos Antonio Delfino** **Marli Alves de Oliveira Vieira Campos**	

Aos vinte e seis (26) do mês de maio (05) 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 - 2.o OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1128 - Fone: 321-4092
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob nº 96.579 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº 51.065

DATA:-08 de novembro de 1.994.
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:- Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 08 (oito), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no JARDIM CATAI, nesta cidade, da subdivisão do lote "D", subdivisão de uma área com 100,00 alqs.paulistas, constituído pelos lotes nrs. 01, 02 e 04, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:-"Frente para a rua "F", com 10,00 metros;-do lado direito com a data nº 05, com 25,00 metros;-do lado esquerdo, com a data nº 03, com 25,00 metros;- e, fundos com a data nº 39, com 10,00 metros."
BENFEITORIAS:-Não há.
PROPRIETARIA:CATUAI-EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, sediada nesta cidade, à Rodovia

Características

Descrição do Imóvel:

Lote de terreno nº 04, da quadra nº 08, com área total de 250,00 m², localizado no Jardim Catuaí, nesta cidade. Conforme dados municipais, a área edificada no referido lote corresponde a 185,00 m².

Irregularidades e Implicações:

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Constatou-se que a matrícula do imóvel (identificada no movimento 720 dos autos) não possui a averbação da edificação e, crucialmente, a ausência do "Habite-se" (Certificado de Conclusão de Obra).

Consequências Jurídicas e Econômicas:

1. **Prejuízo à Averbação:** A falta do "Habite-se" impede a regularização da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis e à Prefeitura, inviabilizando a averbação da área edificada na matrícula.
2. **Dificuldade de Regularização:** A ausência do documento fundamental implica em um processo burocrático complexo e oneroso para a regularização do imóvel.
3. **Impedimento ao Financiamento Imobiliário:** No seu estado atual de irregularidade, o imóvel não se qualifica para obtenção de financiamento bancário, visto que as instituições financeiras exigem a plena regularidade registral e documental da propriedade como condição para a concessão de crédito.
4. **Desvalorização Mercadológica:** A irregularidade documental, especialmente a falta do "Habite-se", acarreta uma significativa desvalorização mercadológica do bem, impactando negativamente seu valor de comercialização e limitando o público-alvo para sua venda.



Benfeitoria

Casa localizada na Rua João Silveira de Camargo, nº54 –Catuaí, nesta cidade, toda murada, com portão individual e para veículo, garagem, sala, três quartos, banheiro social, lavanderia, telhado de barro e Eternit e laje, piso interno frio e externo cimentado.

Aos fundos uma dependência, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro, telhado Eternit, piso cimentado e forro PVC.

Àrea edificada de acordo com a prefeitura 185,00m2. https://app.londrina.pr.gov.br/app/r/fazenda_front/acelera-londrina/sondagem?session=13403494039148

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

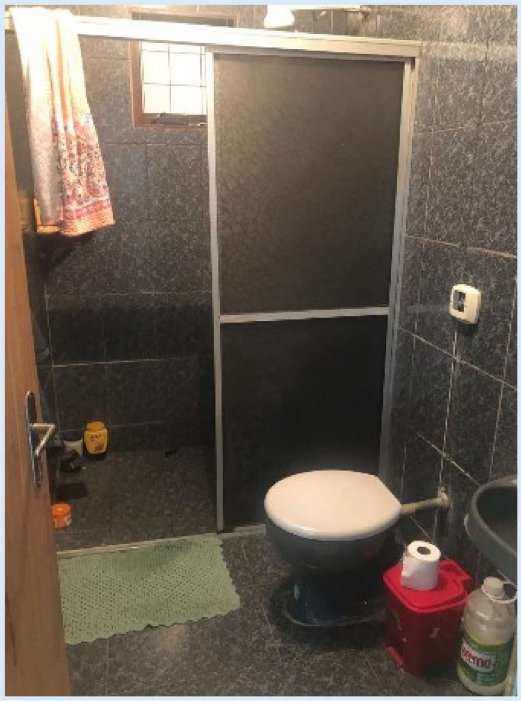
PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

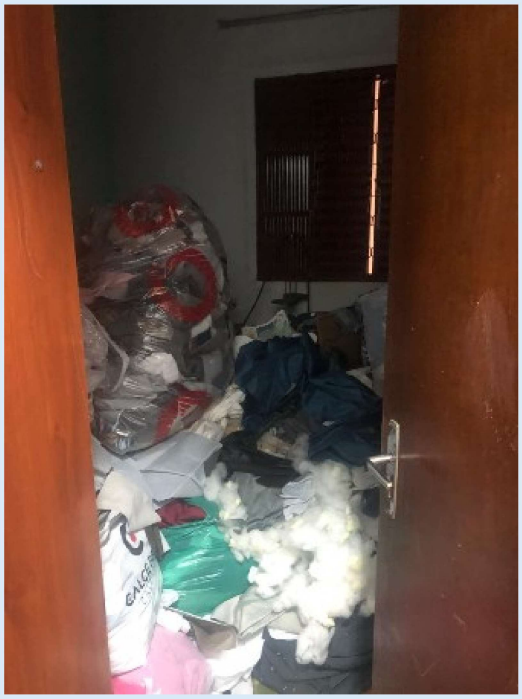




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

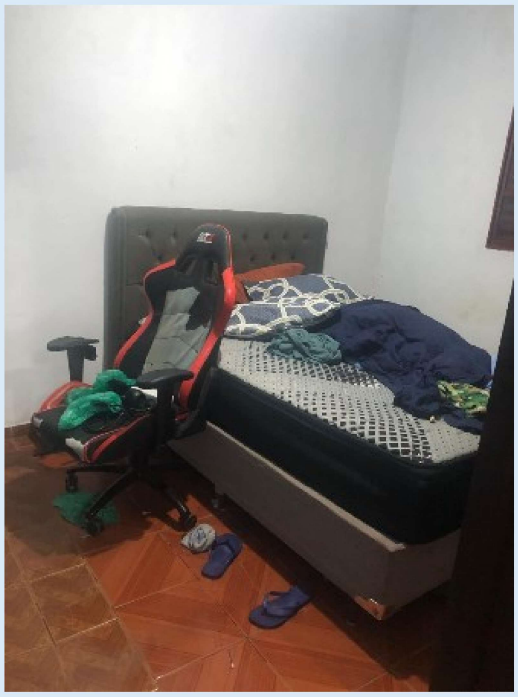




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

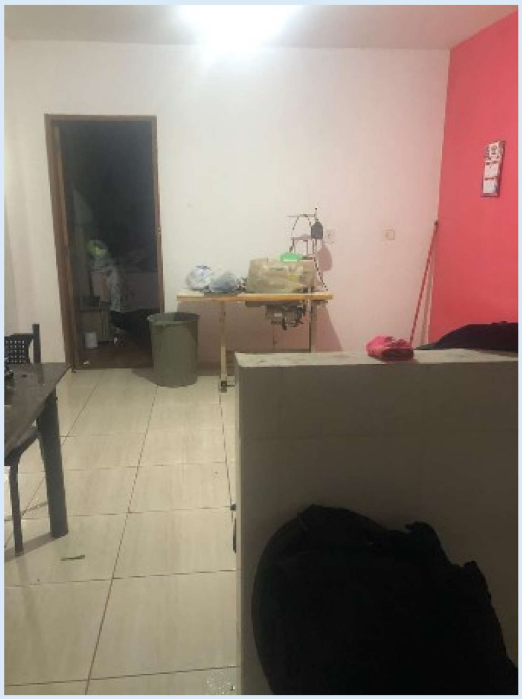




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY



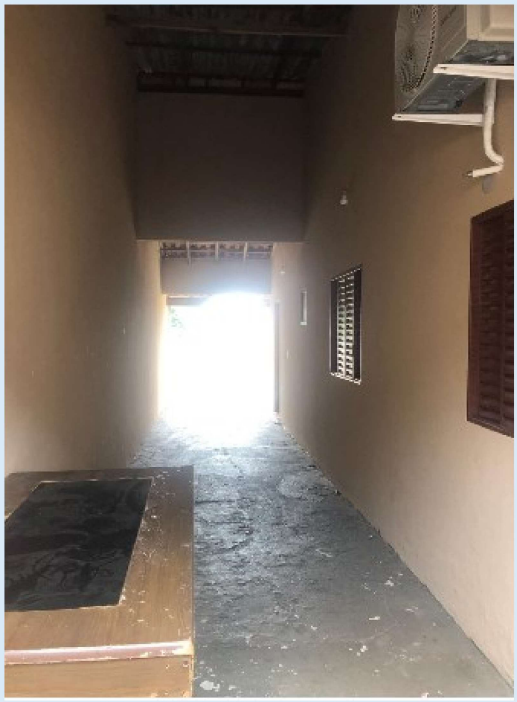


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL





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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



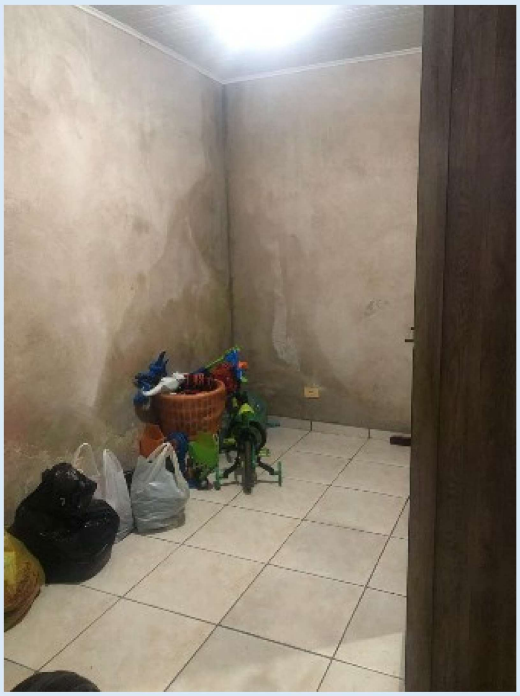


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



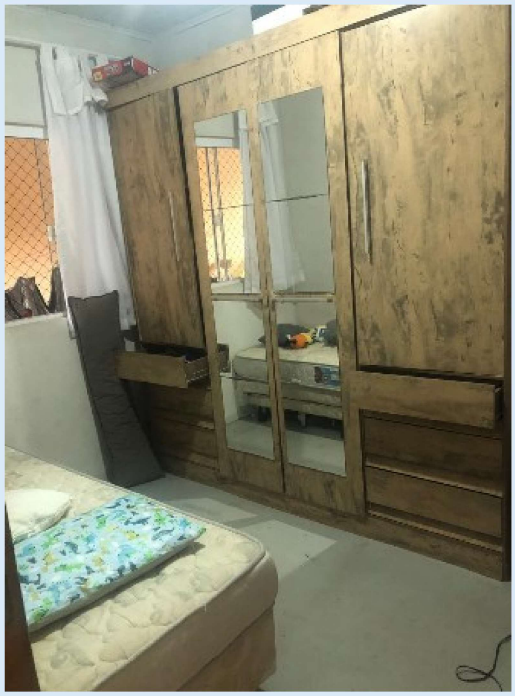


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

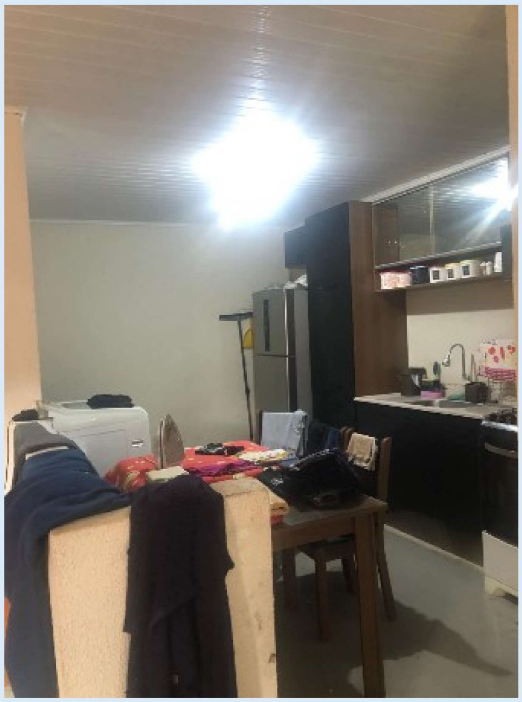




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL





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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Diante das amostras coletadas como parametros, do estado de conservação do imóvel que apresenta infiltrações, falta de pintura e acabamento, armários nos quartos forro de pvc em boa parte, carecendo o imóvel de reformas e de padrão popular da edificação e somado a falta de habite-se e regularização da obra, avalio este imóvel em:

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R$330.000,00
(Trezentos e trinta 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.

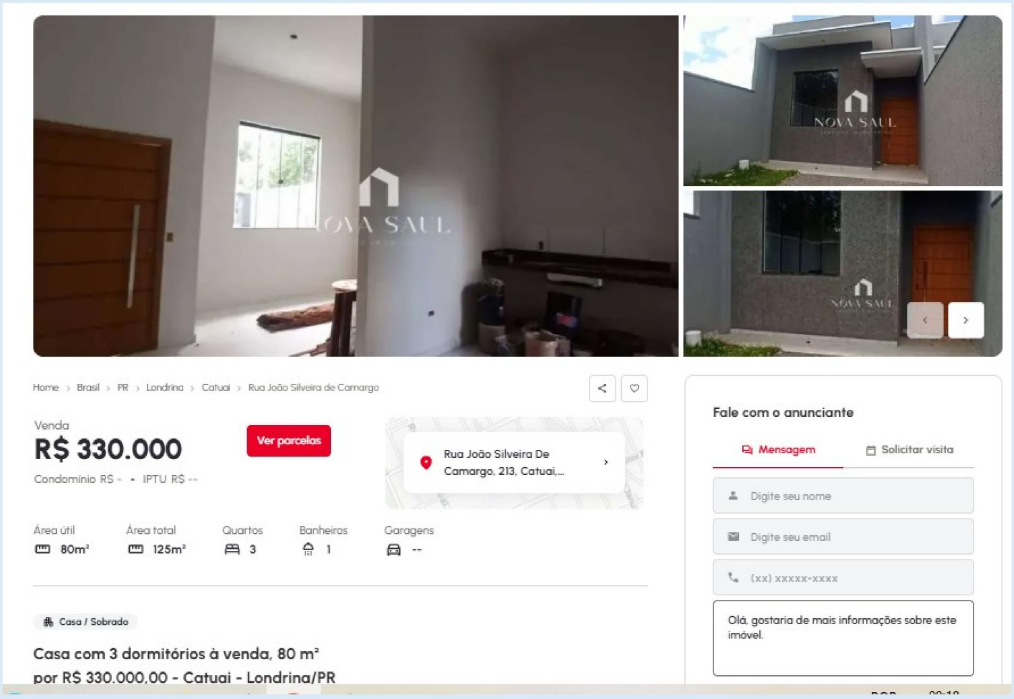
Fontes de pesquisas utilizadas:
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-pr-londrina-catuai-125m2-RS330000/id-27609681/

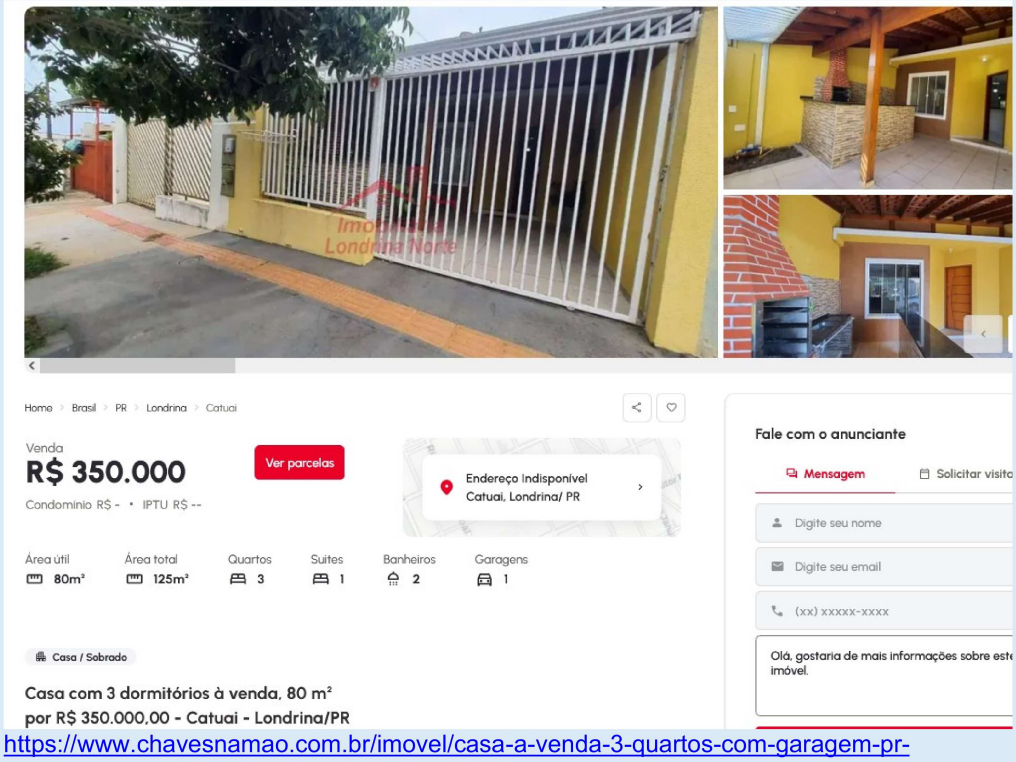
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-catuai-125m2-RS330000/id-41886291/

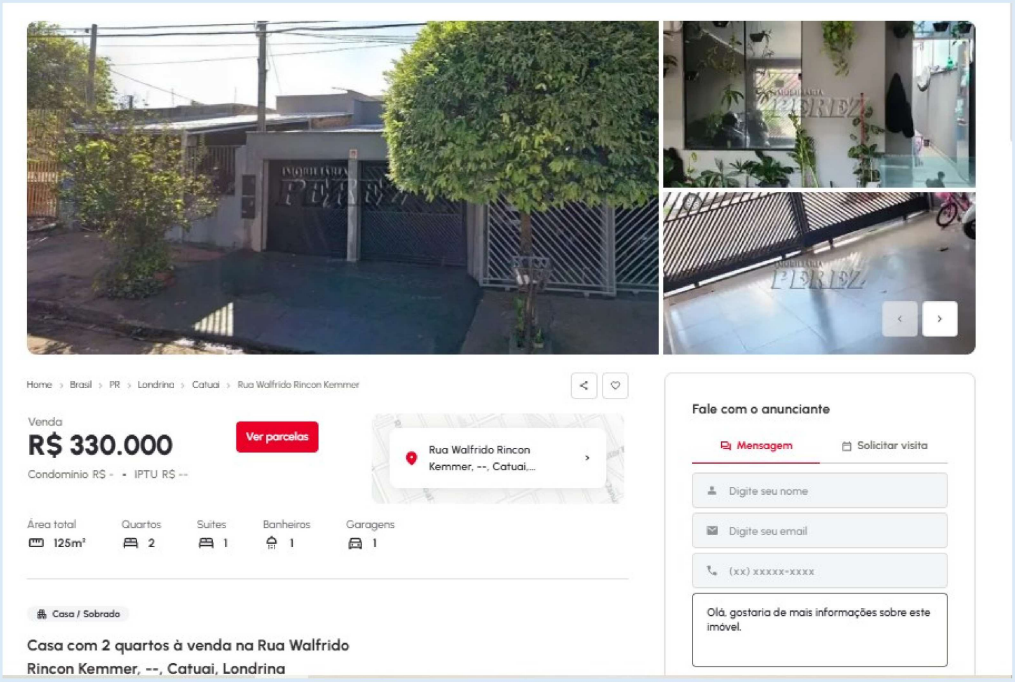


https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-catuai-125m2-RS350000/id-39287905/

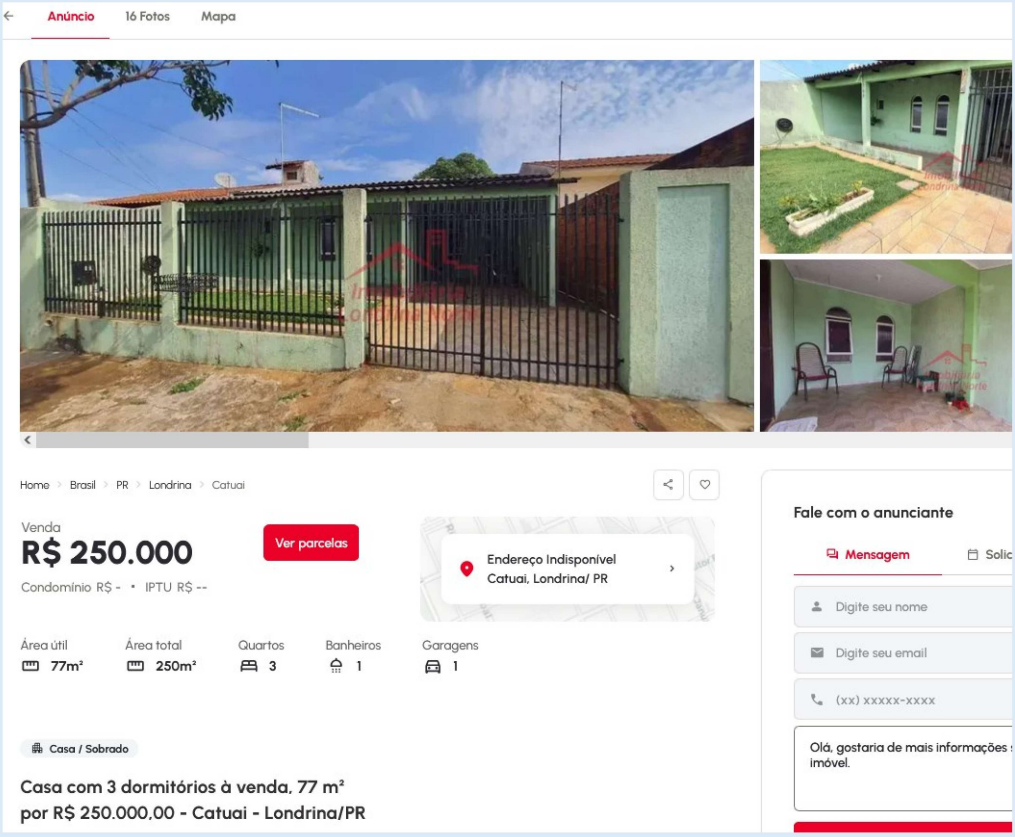
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



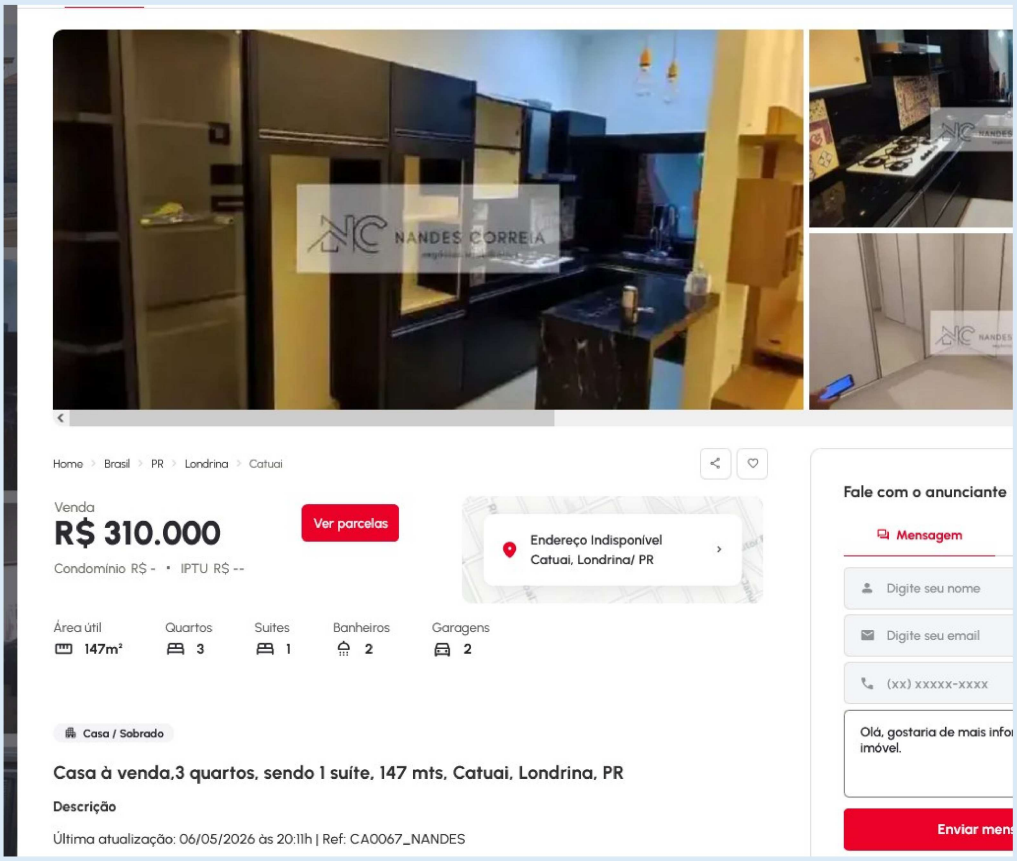
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-catuai-250m2-RS250000/id-35672806/



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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

PROJUDI - Processo: 0037426-27.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 800.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/06/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: EXPEDIÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-catuai-RS310000/id-41919421/

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 dezesseis páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta

R$1.400,00

Lei 22956/2026 a ser atualizada pelo IPCA

A RECEBER

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYNV YY84A RUTVG 7PKRY