PROJUDI - Processo: 0005778-24.2021.8.16.0056 - Ref. mov. 203.1 - Assinado digitalmente por Adrieli de Paula Cavarsan
30/03/2026: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: laudo de avaliação e certidão de direitos do executado

OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL CAMBÉ – PARANÁ
Av. Roberto Conceição nº 532-CEP 86.192-550 - fone/fax 0XX-43-3254-5892-CNPJ 01302537/0001-79

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 13/2026

Eu Vilma Aparecida Ribeiro, Oficial Designada desta serventia, em cumprimento ao determinado nos autos sob o NU: 0005778-24.2021.8.16.0056 feito de EXECUÇÃO D TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que são partes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE LYRA X LUCIANO ANTONIO DA SILVA, a saber:

-Dirigindo-me ao local onde se encontra localizado o referido bem, sem vistoria e tomada de preços junto às imobiliárias e imóveis ofertados na região, anúncios do Caderno de Classificados de Jornais da nossa região, assim como sites imobiliários e Divisão de Cadastros Imobiliários da Prefeitura local, dou os valores abaixo:

1 – "CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-Apartamento n. 304, bloco n.º 2, localizado no terceiro pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE LYRA", situado na Avenida Esperança, 609, com área privativa de utilização exclusiva de 43,34 m², área de uso comum coberta de 6,5247 m², área total construída de 49,8647 metros quadrados, área de estacionamento descoberta com 18,00 m³ sendo a vaga de garagem n.º 161/162 (livre/livre), localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 22,3092 m³, perfazendo a área correspondente ou global de 90,1739 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,004905001 e quota do terreno de 60,3087 m³, contendo no mesmo circulação, estar/jantar, banheiro, cozinha/serviço e 02 quartos, cujas divisas e confrontações são as seguintes: "frente, com área comum do condomínio, pela direita com o apartamento 303 bloco 02, pelos fundos e pela esquerda com área comum do condomínio". Dito apartamento situa-se no lote n.º 31-E/31-G2-Rem, com a área de 12.295,34 metros quadrados, resultante da unificação dos lotes n.º 31-E e 31-G2 Rem, situada na Avenida Esperança, Gleba Patrimônio Cambé, neste município e Comarca de Cambé, conforme matricula n. 37.615, desta Serventia.- A Convenção do Condomínio Residencial Parque Lyra, foi registrada sob o n.º 1/14.667, livro 3 Registro Auxiliar. Inscrição Municipal em maior porção n.º 02.035.394.0096.000.-".Com as demais informações constantes na matrícula Nº 42.721 do Cartório de Registro de Imóveis Local, contando com rede de água, luz, internet e asfalto, que avalio por aproximadamente.....R$ 200.000,00

==========
TOTAL DESTE IMÓVEL.....R$ 200.000,00
==========

A V A L I A D O o bem acima relacionado pela sua totalidade de **"DUZENTOS MIL REAIS",** envio o presente Laudo a este juízo, nos termos da Lei.

Cambé-PR., 30 de março de 2026.

Vilma Aparecida Ribeiro
Avaliadora Designada

Custas já Recebidas : R$ 483,31
Custas devidas: R$ 519,32
Diferença de custas a receber: R$ 36,01

OFICIAL DESIGNADA – Vilma Aparecida Ribeiro

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: PJS6B PSUWS ESYK4 UAMBK

Processo 0005778-24.2021.8.16.0056

MM. JUIZ.

De acordo com o registro Av. 2.- Protocolo n.º 199.496 de 29/09/2015 da matrícula nº 42.721 do Livro 2 Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé evento 158.2, tem que o executado deste feito de Execução Fiscal, alienou o respectivo imóvel ao credor/fiduciário Banco do Brasil S/A, para garantir um financiamento na importância de R$96.855,82 que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses e com início de pagamento no dia 15 de janeiro de 2016 e vencimento final em 15 de dezembro de 2045.

Diante deste quadro tem que o devedor/fiduciante Luciano Antonio de Silva já quitou um total de 121 (cento e vinte e uma) parcelas, vencidas no período de janeiro/2016 até março/2026.

Logo, para aferir os direitos que o Executado já possui sobre o imóvel penhorado, faz-se uma regra de três simples: 121 x 100 12.100 vezes 360 = 33,61% (trinta e três vírgula sessenta e um) por cento.

Com efeito, considerando que o bem foi avaliado, na sua totalidade, por R$200.000,00 e que multiplicado por 33,61% resulta em R$67.280,00 (sessenta e sete mil duzentos e oitenta reais), sendo este o valor que representa a totalidade dos direitos que o Executado Luciano tem sobre o imóvel.

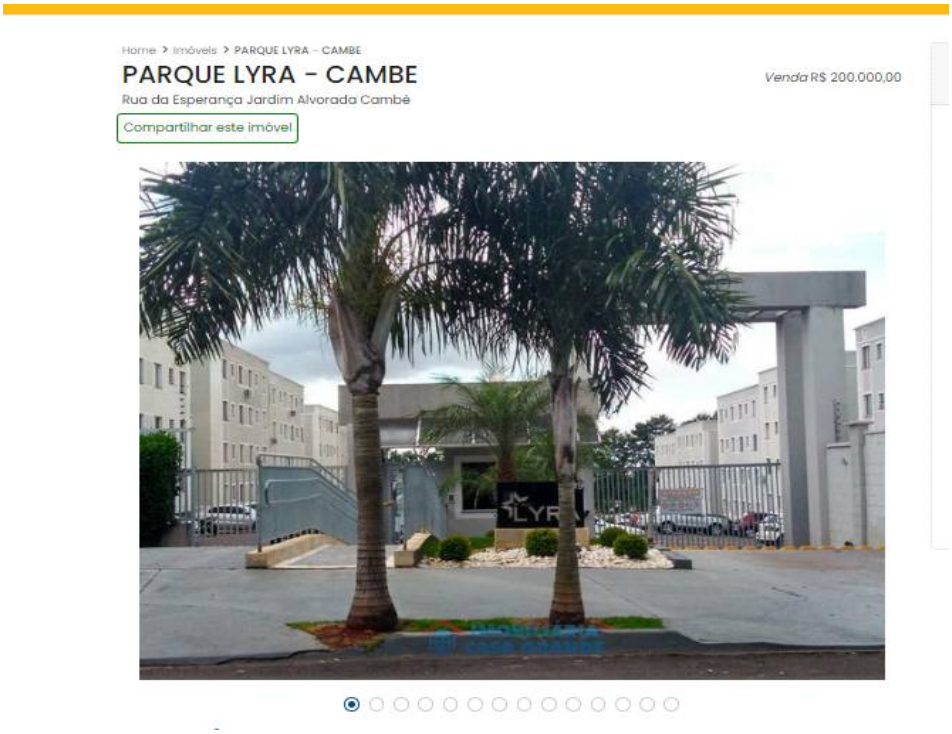
Com estas considerações e fazendo a juntada do laudo incluso, faço devolução do processo para os devidos fins.

Cambé, 30 de março de 2026

Vilma Aparecida Ribeiro - Avaliadora 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: PJS6B PSUWS ESYK4 UAMBK

Amostras: Visitado em 30.03.2026 - https://imobiliariacasagrande.com.br/cambe/imovel/parque-lyra-cambe-6



Visitado em 30.03.2026 - https://imoveismatriz.com.br/imovel/condominio-residencial-parque-lyra?srsltid=AfmBOoplAGVFE4kuPunPS1gJDeBrqO-teSmyCtxW7ZZWRtKsOI99ScFX

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: PJS6B PSUWS ESYK4 UAMBK



Visitado em 30/03/2026 - https://imobiliariacentral.imb.br/imovel/parque-lyra-cambe-10



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: PJS6B PSUWS ESYK4 UAMBK