

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-C NPJ 01302537/0001-79

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 52/2025**

Eu, Vilma Aparecida Ribeiro, Avaliadora Designada  
 desta Serventia, em cumprimento ao determinado  
 nos autos NU: 0004644-59.2021.8.16.0056 de  
 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, tendo como  
 exequente: CONDOMÍNIO CHÁCARAS BRATISLAVA  
 e executado: EXPRESSO RODOVIÁRIO TAMOYO  
LTDa, a saber:

-Dirigindo-me ao local onde se encontra localizado o  
 referido bem, e após 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, pelo método comparativo, dou os valores abaixo:

1– Registro 4 na matrícula  
 19.375 com a descrição “Parte ideal de 5.154,55 m<sup>2</sup>, dentro do lote de terras sob  
 o nº 180-D-18, data nº 03, da quadra nº 04, com área total de 33.708,38 metros  
 quadrados, resultante da subdivisão do lote no 180-D, situado na Gleba Cafetal,  
 neste Município e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e  
 confrontações:- "Tem inicio em um marco cravado no cruzamento dos lotes nos  
 180-D-14 e 180-D- 19 (Rua no 04) no rumo SE. 65° 00' NW. em 104,66 metros;  
 segue à esquerda confrontando com o lote no 180-D-19 (Rua nº 07) em uma  
 curva - de 65° 35' 49" em 9,16 metros; segue confrontando com o lote nº 180-D  
 19 (Rua nº 07) no rumo SW. 499 24 11 NE. em 228,8160 metros; segue à direita  
 confrontando com o lote nº 180-D-19 (Rua nº 07) no rumo SE. 400 34 NW. em  
 12,00 metros; segue à esquerda confrontando com o lote no 180-D-17, no rumo  
 SW. 499 24 11" NE. em 52,5490 metros, segue à - esquerda confrontando com  
 o lote no 180-D no rumo SE. 210 32 14" NW. em 118,50 metros, segue à  
 esquerda confrontando com o lote nº 178 no rumo NE 490 24 11 SW em  
 370,5370 metros até o ponto inicial", com as demais características constantes  
 na matrícula nº 19.375 do Cartório de Registro de Imóveis de Cambé, contando  
 com rede de luz e asfalto que avalio por aproximadamente.....R\$ 620.000,00

=====  
**TOTAL DESTA AVALIAÇÃO ....R\$ 620.000,00**  
 =====

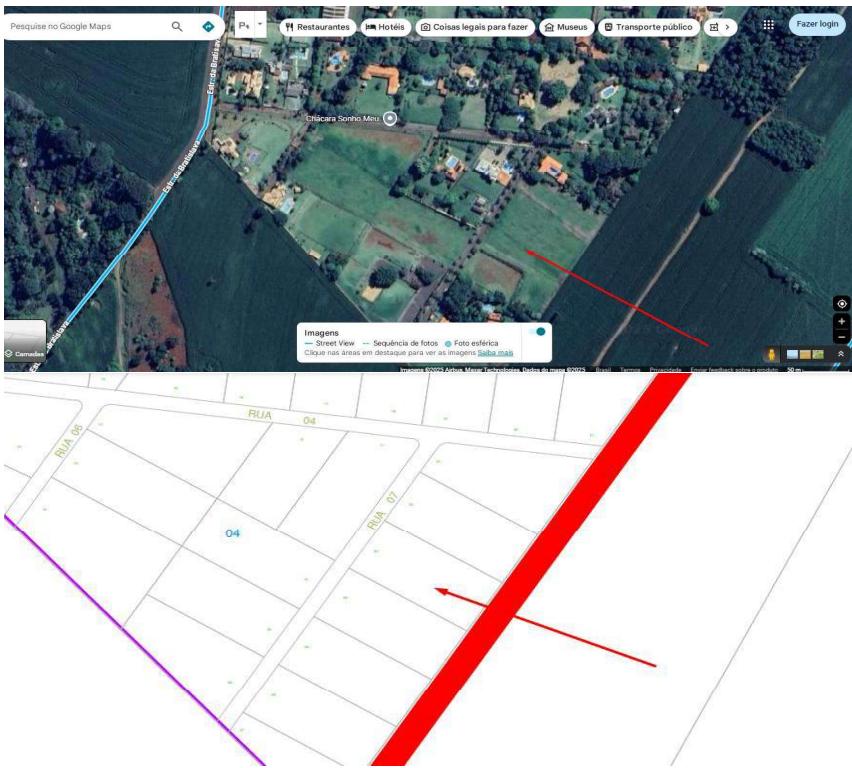
**A V A L I A D O** o imóvel acima descrito pela  
 sua parte ideal de “ **SEISCENTOS E VINTE MIL REAIS** ”, envio o presente Laudo a este Juízo nos  
 termos da Lei.

Cambé-Pr., 31 de Outubro de 2025.

Vilma Aparecida Ribeiro  
 Avaliadora Designada

**Custas Recebidas: R\$ 519,32**

OFICIAL DESIGNADA - Vilma Aparecida Ribeiro



## INFORMAÇÃO

MM<sup>a</sup> Juiz:

Em atendimento ao contido no Art. 149 do Novo Código de Normas, informo Vossa Excelência, que atualizando-se monetariamente a avaliação do evento 132.1 obtivemos os valores de R\$ 753.731,38 e com a nova avaliação obtivemos os valores de R\$ 620.000,00.

Tais divergências se dão em razão da oscilação do mercado imobiliário e da desaceleração econômica atual do país.

Cambé-Pr., 31 de Outubro de 2025  
 Avaliadora Designada

Amostras: Visitado em 31/10/2025 [https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/condominio-de-chacaras-bratislava-chacara-recanto-dos-pinheiros-a-venda-3-quartos-1442281490?utm\\_medium=shared\\_link&utm\\_source=whatsapp](https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/condominio-de-chacaras-bratislava-chacara-recanto-dos-pinheiros-a-venda-3-quartos-1442281490?utm_medium=shared_link&utm_source=whatsapp)

Chácara em Condomínio fechado, Condomínio de Chácaras Bratislava - 4.800 m<sup>2</sup> de área total; - 220 m<sup>2</sup> área construída em alvenaria, mais a dependência do caseiro.

R\$ 980.000,00.

Visitado em 31/10/2025 - [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-5000-m-por-r\\$-1.150.000-00-2986003695.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pills=Churrasqueira&n\\_pg=1&n\\_pos=2](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-5000-m-por-r$-1.150.000-00-2986003695.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=2)

Chácara à venda, 5000 m<sup>2</sup> por R\$ 1.150.000,00 - Condomínio Chácaras Brastilava - Com uma área construída de 250 metros quadrados.

