

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 m2, 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 Cafezal, neste Município e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Tem início 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 runo 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**

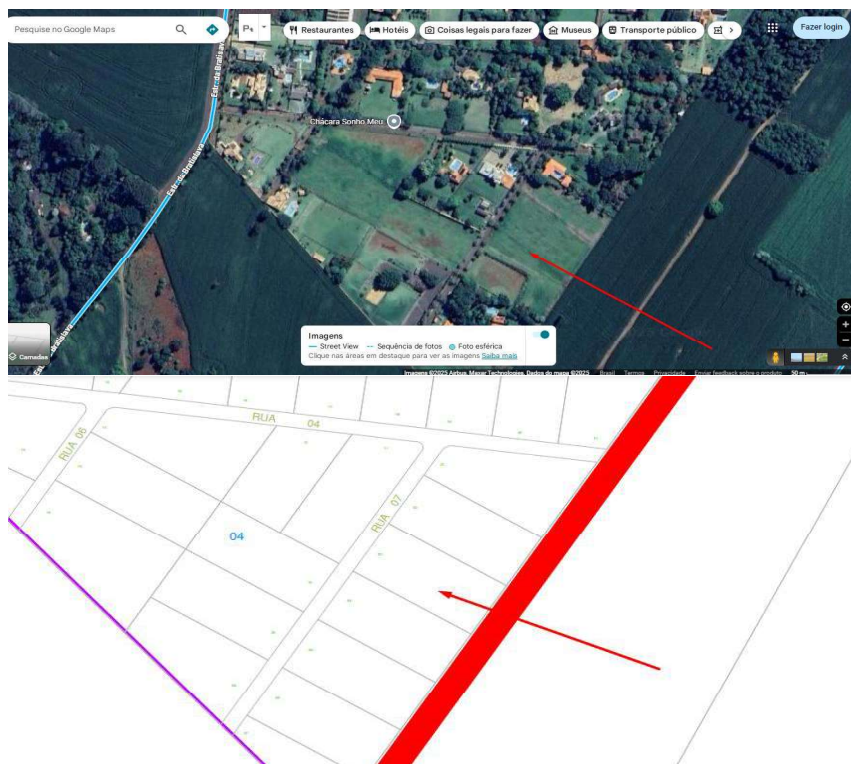
**AVALIADO** o imóvel acima descrito pela sua parte ideal de “**SEISCENTOS E VINTE MIL REAIS**”, envio o presente Laudo a este Juízo nos termos da Lei.

Cambé-Pr., 31 de Outubro de 2025.

Vilma Aparecida Ribeiro  
Avaliadora Designada

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

OFICIAL DESIGNADA - Vilma Aparecida Ribeiro



## INFORMAÇÃO

MMª 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

Amstras: Visitado em 31/10/2025 [https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/condominio-de-chacar-as-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-chacar-as-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 Bratislava - Com uma área construída de 250 metros quadrados.

