



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 8ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 84170-36.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Consórcio Empreendimento Catuaí Shopping Londrina	
Executado	Angelita Maria Teotonio ATM Comercio de Artigos Infantis	

Aos três (03) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MICHAEL CYBRO COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 50.055

Protocolo nº 232.440 de 22/09/2021.
IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 12-A (doze-a), da quadra nº 02 (dois), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento Residencial Luiza, nesta cidade e Comarca de Cambé, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente: com a Rua José Puppim em 6,00 metros, no rumo NW 34º 36' 00" SE; fundos: com parte do lote nº 05 em 6,00 metros, no rumo NW 34º 36' 00" SE; esquerda: com o lote nº 11 em 20,85 metros, no rumo SW 55º 24' 00" NE; direita: com o lote nº 12-B em 20,85 metros, no rumo SW 55º 24' 00" NE".
Proprietária: ANGELITA MARIA TEOTONIO, brasileira, solteira, professora, portadora da CI. RG. nº 8.252.506-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 034.175.759-40, residente e domiciliada na Rua Maria de Lourdes Vitore Savarego, nº 465, Recanto Lago Azul, Cambé-PR.
Registro anterior: nº 5 da matrícula nº 43.867 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de outubro de 2021. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: F142J4pqPH.uwZ35-CvYGy.eJfId

Av-1. M-50.055. Protocolo nº 232.440 de 22/09/2021. **Construção.**
Pelo requerimento firmado no dia 11/08/2021, pela proprietária, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, procedo a averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído uma área residencial em alvenaria com 105,90 metros quadrados. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Habite-se nº 288/20, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 06/08/2020; 2) Planta protocolada sob o nº 11336, aprovada pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 15/10/2019; 3) Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1720194598792 substituição com custo à 172019377150/CREA-PR, quitada; 4) Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000872021-88868947, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 16/04/2021, válida até 13/10/2021; 5) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 498,26, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000007362271-6, no dia 08/10/2021. Construção avaliada pela parte em R\$ 249.142,49. Emolumentos: 2.166,00 VRC ou R\$ 467,85. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de outubro de 2021. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: F142V.Nhghh. dkryO-7MnM.J4W9

Características

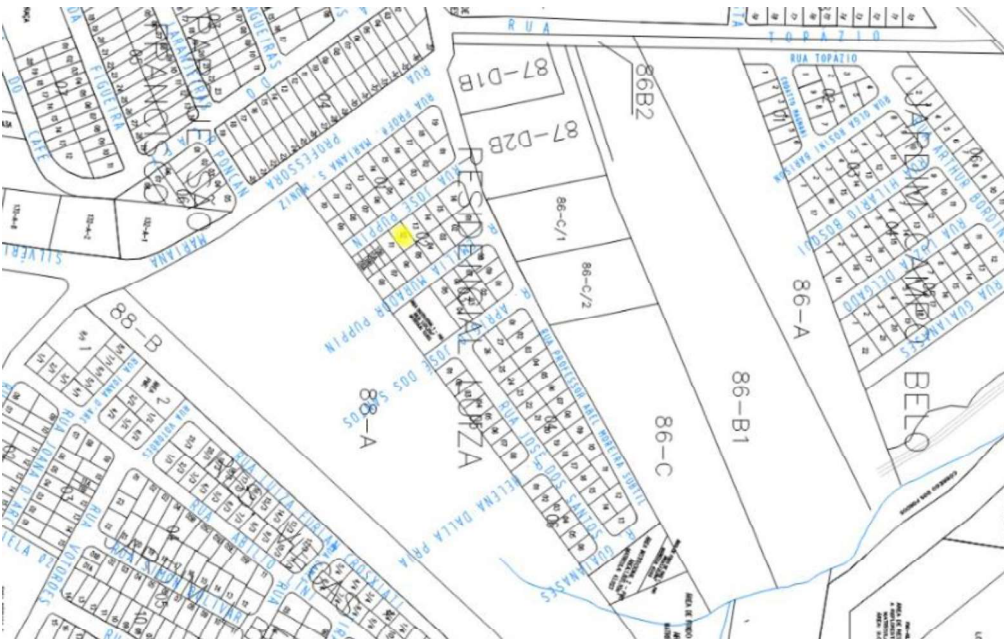
Lote de terras nº 12-A (doze-a), da quadra nº02 (dois), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento "Residencial Luiza", nesta cidade.

Benfeitoria

Lote 12-A, foi construída um Sobrado Geminado de 105,90 m², localizado na Rua José Puppim-Residencial Luiza-Cambé.

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



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$400.000,00
(Quatrocentos 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.

Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-planta-sao-francisco-bairros-cambe-com-garagem-110m2-venda-RS425000-id-2784932342/?source=ranking%2Crp>

Vivareal

Sobrado com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 110 m² por R\$ 425.000

R\$ 425.000

110 m²

3 quartos

2 banheiros

1 suíte

Garagem

São Francisco, Cambe - PR

Sobrado com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 110 m² por R\$ 425.000

Características do imóvel

3 dormitórios sendo 1 suíte

Mostrar descrição completa

(43) 3361- Ver telefone

Anúncio criado em 7 de março de 2025, atualizado há 10 horas.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/sobrados/pr+cambe/rua-jose-puppin/area-de-servico/>

Casa para comprar em
Planta São Francisco, Cambé
Rua José Puppin

110-120 m² 3 2-3 2

R\$ 410.000

Ver os 4 anúncios deste imóvel

Casa para comprar em
Planta São Francisco, Cambé
Rua José Puppin

120 m² 3 2-3 2

R\$ 408.000

Ver os 3 anúncios deste imóvel

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-cambe-centro-150m2-RS430000/id-18301074/>

chaves na mão

Imóveis Veículos Anúncio

Favoritos Entrar

Anúncio 14 Fotos Mapa

Venda
R\$ 430.000
Confirmação: Não informado
IPTU: Não informado

Rua José Puppin - Centro, Cambé/PR

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 120 m² por R\$ 430.000,00 - Residencial Luiza - Cambé/PR

Área útil/total	Quartos	Suites	Garagens	Banheiros
120m² / 150m²	3	1 Suite	2	2

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações so...
 Digite seu nome
 Digite seu email
 (99) 99999999
 Enviar mensagem

<https://imobiliariacasagrande.com.br/cambe/imovel/sobrado-venda-residencial-luiza-1>

Sobrado Venda Residencial Luiza
Rua José Puppin RESIDENCIAL LUIZA Cambé

Venda R\$ 385.000,00

Compartilhar este imóvel

Sobrado Venda Residencial Luiza

Informações Ver no Mapa

Descrição
Casa Geminação asobradada - terreno 125 - construção aproximadamente - 110 metros - sendo 3 quartos uma suíte - sala, cozinha, banheiro, lavatório, área de serviço, churrasqueira, garagem

Detalhes
Valor Venda R\$ 385.000,00
Referência COT29650

Fale conosco
 Seu nome
 Seu e-mail
 Seu telefone
 Venda
 Deixe a sua mensagem
 Enviar mensagem por whatsapp

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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 - Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.



Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota
R\$1.084,29 VRC 3.914,40
A receber.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

