



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 Empreendedor Catuai Center 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 MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 50.054

Protocolo nº 232.439 de 22/09/2021.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 03-B (três-b), da quadra nº 03 (três), 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 Aprígio José dos Santos em 6,00 metros, no rumo NVV 34° 36' 00" SE; fundos: com parte do lote nº 06 em 6,00 metros, no rumo NVV 34° 36' 00" SE; esquerda: com o lote nº 03-A em 20,85 metros, no rumo SW 55° 24' 00" NE; direita: com o lote nº 04 em 20,85 metros, no rumo SW 55° 24' 00" NE".

Proprietária: ANGELITA MARIA TEOTONIO, brasileira, solteira, professora, portadora da CI. RG. nº 8.252.508-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 034.175.769-40, residente e domiciliada na Rua Maria de Lourdes Vitore Savarego, nº 465, Recanto Lago Azul, Cambé-PR.

Registro anterior: nº 7 da matrícula nº 43.874 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de outubro de 2021. Escrevente, Cintia Clementin Mendes. Selo digital: F142J.NAqP8.dkZyO-7Mu8! ejWsf

Av-1. M-50.054. Protocolo nº 232.439 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 317/20, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 27/08/2020; 2) Planta protocolada sob o nº 11334, aprovada pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 15/10/2019; 3) Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1720194599098 substituição com custo à 172019376928/CREA-PR, quitada; 4) Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000532021-88888914, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 12/04/2021, válida até 09/10/2021; 5) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 498,28, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000007362260-0, no dia 06/10/2021. Construção avaliada pela parte em R\$ 249.142,45. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 467,85. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de outubro de 2021. Escrevente, Cintia Clementin Mendes. Selo digital: F142V.NAqP8.dkZyO-7Mu8! ejWsf

Características

Lote de terras nº 03-B (três-B), da quadra nº 03 (três), com a área de 125,10 metros quadrados, do loteamento "Residencial Luiza", nesta cidade.

Benfeitoria

No Lote 3-B foi construído um Sobrado Geminado de 105,90 m², localizado na Rua Aprígio José dos Santos-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



**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

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



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

Venda / Pr / Sobrados à venda em Cambé / Planta São Francisco

R\$ 425.000

110 m² • 3 quartos • 2 banheiros • 2 vagas

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

Endereço: **Planta São Francisco, Cambé - PR**

Mostrar descrição completa

(43) 3361- Ver telefone

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

<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 quartos • 2 banheiros • 2 vagas

R\$ 410.000

Ver os 4 anúncios deste imóvel

Casa para comprar em

Planta São Francisco, Cambé
Rua José Puppin

120 m² • 3 quartos • 2 banheiros • 2 vagas

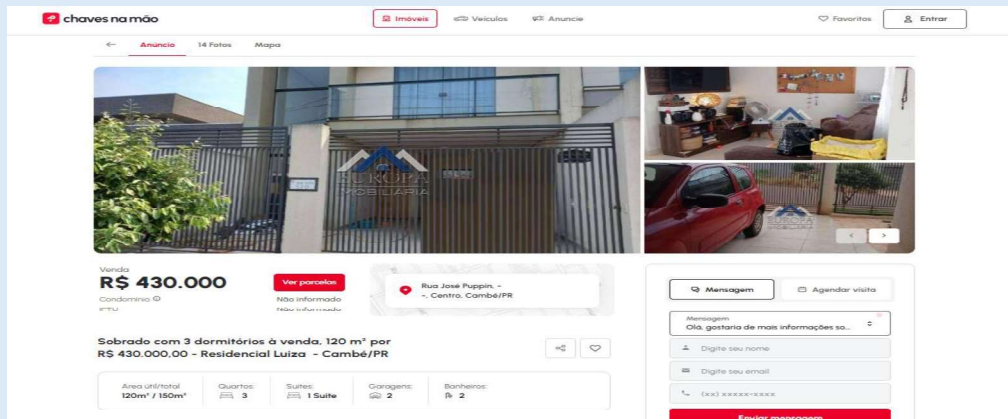
R\$ 408.000

Ver os 3 anúncios deste imóvel

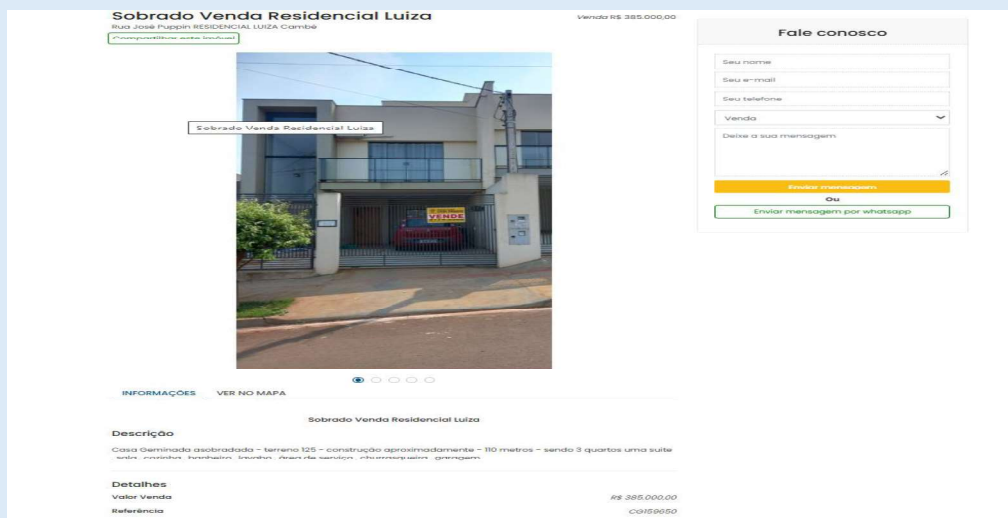
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-cambe-centro-150m2-RS430000/id-18301074/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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



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 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de quatro 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.

