

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO



Ofício Distribuidor e Anexos de Ponta Grossa – PR

End.: Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 • Bairro Oficinas • CEP 84035-900 • FONE (42) 3224-1141  
e-mail: [distribuidorpq@gmail.com](mailto:distribuidorpq@gmail.com)  
Bel. ROSANA WAGNER - Titular

Laudo de Avaliação Judicial

Autos nº 0010221-32.2021.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): ROBERTO BALDUINO DE FARIAS

Executado(s): ROSANGELA MARIA DOS SANTOS FARIA

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>IMÓVEL:</b> Lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 14 (quatorze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Bortolo Borsato Bairro Cara-Cará, distante 46,00 metros da Rua Santa Lucia, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Santa Cecilia, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote nº 23, de propriedade da Companhia de Habitação do Paraná- Cohapar, onde mede 24,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 25, de propriedade da Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, onde mede 24,00 metros, e de fundo, com o lote nº 7 de propriedade de Neusa Maria dos Santos, onde mede 11,00 metros, com a área total de 264,00 metros quadrados, existindo sobre o mesmo, a casa de alvenaria com área de 84,20 metros quadrados, sob nº 231, de frente para a Rua Santa Cecilia, conforme boletim imobiliário (EM ANEXO) . imóvel matriculado sob nº 71.588 no 2º RI desta Comarca, que avalio em... | R\$ 210.500,00        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>R\$ 210.500,00</b> |

Importa o presente laudo em > DUZENTOS E DEZ MIL E QUINHENTOS REAIS.

Metodologia e condições gerais

Nos limites reconhecidos pela Engenharia de Avaliações, consiste análise que busca reconhecer o Valor de Mercado de um determinado bem que, para fins práticos, é o preço fixado em determinado momento, e em determinada região.

A NBR 14.653/ABNT é a norma exigível “em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações”. É esta parte da norma que define os conceitos, métodos e procedimentos gerais a serem adotados na realização das avaliações imobiliárias.

Neste trabalho, aplicou-se à avaliação realizada o **Método Comparativo direto de dados de Mercado** o critério que define o valor de um imóvel por meio da comparação direta deste imóvel com outros assemelhados, dos quais já se conhecem os valores por



negociações realizadas, ou pelas expectativas de valor manifestadas nas ofertas anunciadas numa mesma região. Esse método se opera a partir de critérios estatísticos, em função de variáveis ligadas aos atributos significativos dos seus elementos.

Para fins de determinação do valor do imóvel, logrou constituir amostra do mercado imobiliário com 08 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Invest Imóveis, Adquiria Imóveis, Impiric Imóveis, Lumini Imóveis, Torre Blanca Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de R\$210.500,00( duzentos e dez mil e quinhentos reais).

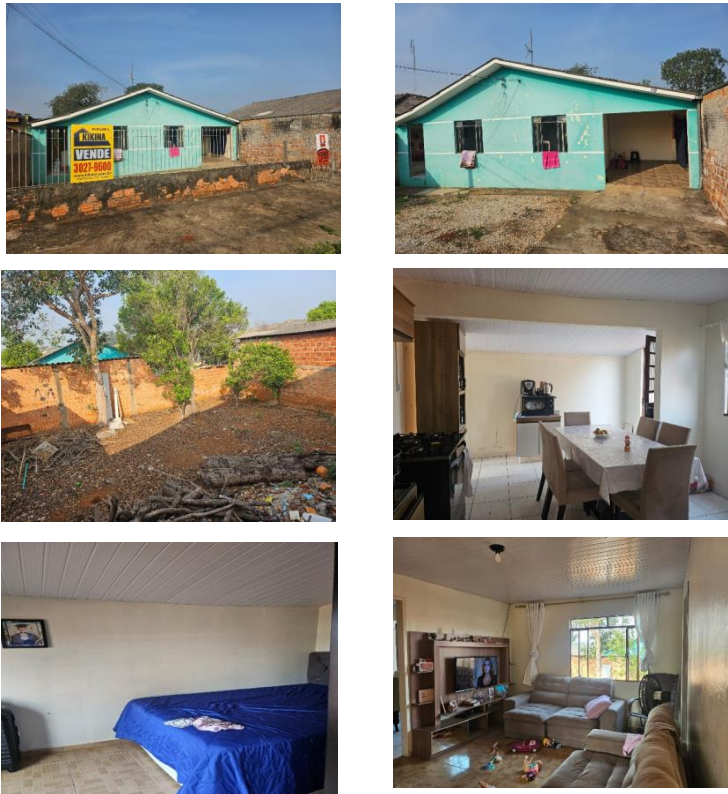
| Matricula | Metragem | Valor/ m2 | Valor R\$  |
|-----------|----------|-----------|------------|
| 71.588    | 84,20    | 2.500     | 210.500,00 |

Ponta Grossa, 24 de Setembro de 2024.

**ROSANA WAGNER**  
*Avaliadora Judicial*

Custas avaliações R\$ 420,66 = 1.710,00 vrc, conforme Tabela XVII da Lei Estadual.  
Custas de Diligência R\$ 40,54 = 164,80 vrc conforme IN/CGJ

Registro fotográfico e boletim imobiliário :



Comentado [JM1]:



p. 3 de 3