

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: distribuidorpg@gmail.com
Bel. ROSANA WAGNER - Titular

Laudo de Avaliação Judicial

Autos nº 0033813-76.2019.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): CONDOMINIO REDICENCIAL POENA

Executado(s): DEBORA CRISTINA ALVES

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

Parte ideal referente aos direitos adquiridos sobre a Unidade de alvenaria 11, tipo 2A, com entrada pela Rua Coronel Francisco Ribas, nº 3.060, do Condomínio Residencial Fechado Apoena, com a área útil de 54,51 metros quadrados, área real privativa de 68,58 metros quadrados, área real comum de 1,59 metros quadrados, área real total ou correspondente de 70,17 metros quadrados, com área de terreno ocupada pela unidade de 68,58 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 28,92 metros quadrados (destinada a jardim e quintal), área de terreno de uso comum de 92,50 metros quadrados, área de terreno total de 190,00 metros quadrados. Conforme boletim imobiliário de Ponta Grossa/ PR, EM ANEXO	
Imóvel matriculado sob nº 16.913 no 3º RI desta Comarca, que avalio os direitos adquiridos em.....	R\$ 172.073,36
TOTAL	R\$ 172.073,36

Importa o presente laudo em > cento e setenta e dois mil e setenta e três reais e trinta e seis centavos.

Memória do cálculo: valor total do bem R\$ 250.000,00 – saldo devedor financiamento R\$ 107.926,64 = 172.073,36

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ5T 2WTPX 5NAJX 9B4GD

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 07 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Dat Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Apollar Imóveis, DAT Imóveis, Moron Imóveis e Casa Top

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

Matricula	Área (m2)	R\$/m2	Valor R\$
16.913	70,17m2	3.562,77	250.000,00

Ponta Grossa, 27 de Maio 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 :



p. 3 de 3