

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 0027317-36.2016.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequirente(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FRADES**
Executado(s): **CLAUDIA CAROLINE MACHADO RODRIGUES**

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

Os direitos aquisitivos sobre o apartamento residencial, número 407, no 3º andar ou 4º pavimento do bloco 5, do Condomínio Residencial Pontal dos Frades, com entrada pela Rua Nunes Machado, 155, situado na Colônia Dona Luíza, bairro Colônia Dona Luíza, apartamento com a área útil de 49,48m², área de uso comum coberta com 7,0704m², área total construída coberta com 56,5504m², mais uma vaga de estacionamento descoberta privativa número 107 com 12m² e área de uso comum descoberta com 29,2753m², quota de terreno de 55,6541m², janelas de alumínio, portas de madeira, piso cerâmico, contendo sala e cozinha conjugadas, 2 quartos e banheiro, em bom estado de conservação, matrícula 57.490 do 1º S.R.I., que avalio OS DITEITOS AQUISITIVOS em...	R\$ 74.585,92
TOTAL	R\$ 74.585,92

Memória do cálculo: avaliação do imóvel R\$ 159.000,00 – saldo devedor R\$ 84.414,08 (out/2023) = R\$ 74.585,92

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

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: PJTL5 EDUHN VFYPB 27UPD

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 20 ofertas que atendem a determinação da raio mínimo da norma de distância, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Zapimoveis, Chaves da mão, Viva Real, Absoluto Imóveis, Heyhouse, Kikina, Hmarochi.

Ponta Grossa, 28 de fevereiro de 2024

ROSANA WAGNER
Titular

Custas avaliações R\$ 371,07 = 1.710,00 vrc, conforme Tabela XVII da Lei Estadual.
Custas de Diligência R\$ 35,76 = 164,80 vrc conforme IN/CGJ

Registro fotográfico:



