

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 0044118-90.2017.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): Geraldo Dias Pedroso, Sandra Mara Dias Pedroso

Executado(s): Murilo de Almeida Saad

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

Imóvel no quadrante N-O, indicação cadastral nº 08.6.30.55.0129.001, situado Bairro Uvaranas, de frente para a Rua Machado de Assis, nº 642, área total de terreno de 412,30 m ² , contendo sobre o mesmo uma casa em alvenaria, com 230,59 m ² , imóvel sob matrícula nº 1.444, que avalio em...	R\$ 704.645,35
TOTAL	R\$ 705.000,00

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 9 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Adquira Imóveis, CASA TOP IMOVEIS, Conceito Imóveis, DAT IMÓVEIS, Fayad Imóveis, Imobiliaria Kikina, LUMINI IMÓVEIS.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de:

Matricula	Área (m ²)	R\$/m ²	Valor R\$
1444	230,59	3.055,84	R\$ 704.645,35



Ponta Grossa, 20 de novembro de 2023

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:

