

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 0005002-43.2018.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEIRO LOBATO
Executado(s): ROSEMARY CRISTINA BERGHAUSER BRESOTO

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 31 (trinta e um), tipo B, 4º pavimento, bloco nº 13 (treze), do Centro Habitacional Monteiro Lobato, com a área privativa de 86,52 metros quadrados, área da unidade de 89,64 metros quadrados, correspondendo-1he a fração ideal do solo de 0,0014170 ou 200,81 metros quadrados de terreno, com áreas comuns entre unidades de 898,56 metros quadrados, área de ocupação por bloco de 358,56 metros quadrados, sendo o centro habitacional construído na superquadra nº 4 (quatro), na zona do Jardim Baronesa, a margem da Rodovia Ponta Grossa - Castro, medindo 230,00 metros de frente para a Rua B (prolongamento da Avenida Bonifácio Vilela), confrontando de um lado, com a Rua C, onde mede 282,50 metros, do outro lado, com a Rua E, onde mede 351,50 metros, e de fundo, com a E.F. Central do Paraná, onde mede 552,00 metros, com a área total de 141.711,60 metros quadrados. imóvel matriculado sob nº 36.820 no 3º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 160.000,00
TOTAL	R\$ 160.000,00

Importa o presente laudo em > CENTO E SESSENTA MIL 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 semelhantes, dos quais já se conhecem os valores por

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: PJSTB GRLMS RR92B RDMRU

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 13 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Atílio Vaz Imóveis, Adquiria Imóveis, Conceito Imóveis, Invest Imóveis, Moron Imóveis, M. Saad, Apollar, Centralize, Madol, Miriam Szesz Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Torre Blanca Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Matricula	Metragem	Valor/ m2	Valor R\$
36.820	86,42	1.851,42	160.000,00

Ponta Grossa, 14 de Outubro 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:

