

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](mailto:distribuidorpg@gmail.com)

Bel. ROSANA WAGNER - Titular

## Laudo de Avaliação Judicial

Autos nº 0009069-56.2015.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): EV ESCORAMENTOS DE VALA- ANDRE ALVES

Executado(s): MPA 1000 CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 8(oito), quadra nº 64(sessenta e quatro), situado na Vila Coronel Claudio, medindo 14m (quatorze metros) de frente para a Avenida Ana Rita por 33m (trinta e três metros) da frente ao., fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando quem da avenida olha do lado direito, com o lote 7, do lado esquerdo, com a rua João Moreira Garcez, onde faz esquina, e de fundo, com lote 9, com 462m<sup>2</sup>, 01 (uma) fração ideal, matriculada sob n.º 7000/Res. 3, do 2º CRI desta Comarca de Ponta Grossa /PR referente à residência de alvenaria 3 (três), construída de 2 (dois) pavimentos, de frente para o a Rua João Moreira Garcez, do Condomínio Residencial Andressa, com área útil de 95,62 metros quadrados, área real privativa de 105,33 metros quadrados, área real comum de 1,63 metros quadrados e área real total ou correspondente de 106,96 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,2, sendo 0,14275 ocupada pela unidade, 0,04296 de uso exclusivo e 0,01429 de uso comum, ou quota de terreno de 92,40 metros quadrados, sendo 65,95 metros quadrados ocupada pela unidade, 19,85 metros quadrados de uso exclusivo e 6,60 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno n.º 8 (oito), da quadra 64 (sessenta e quatro), quadrante S-E, situada na Vila Coronel Claudio, Bairro Uvaranas, medindo 14,00 metros de frente para a Avenida Ana Rita, lado par, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com o lote n.º 7, de propriedade de Manoel Antonio Montes, onde mede 33,00 metros, do lado esquerdo, com a Rua João Moreira Garcez, onde faz esquina e mede 33,00 metros, e de fundo, com parte do lote n.º 9, de propriedade de Anna de Lourdes Guimarães Bigaski, onde mede 14,00 metros, com área total de 462,00 metros quadrados. No imóvel há uma construção do tipo "sobrado" sendo que no piso inferior há uma cozinha conjugada com sala de estar, área de serviço, churrasqueira e um banheiro social. No piso superior **há 3 quartos e 1 banheiro de uso comum.**

R\$ 380.000,00



Imóvel matriculado sob nº 7.000 no 2º RI desta Comarca, que avalio em...	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 380.000,00</b>

Importa o presente laudo em > **trezentos e oitenta mil.**

#### 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: Casa Top Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Castelli Imóveis, Madol Imóveis, M. Saad Imóveis, Casa Top e Cedro Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$ 380.000,00 ( trezentos e oitenta mil reais)

Matricula	Metragem	Valor R\$ m/2	Valor R\$
7,000	105,33	3.600	380.000,00

Ponta Grossa, 15 de Julho 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:



