

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 0025245-47.2014.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): LOTEAMENTO PORTAL DA BOA VISTA

Executado(s): AGOSTINHO BOWENS

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACAD DO IMOVEL: Um terreno urbano constituído pelo late nº 21 (vinte e um), da quadra nº 1 (hum), situado no loteamento denominado <u>Portal Boa Vista</u> nesta cidade, medindo de quem da rua olha o imóvel, 20,25 (vinte metros e vinte o cinco centímetros) de frente para a rua Jose Verissimo (prolongamento); dividindo do lado esquerdo, ne extensão de 37,00 (trinta e sete metros) com a rua 'A' ;do lado direito na extensão de 40,00 (quarenta metros), com o lote nº 20; e, no fundo mede 17,00 (dezesete metros), dividindo com o-lote nº .22, com a área total de 789,38 m2. Existindo sobre o mesmo uma residência em alvenaria com a metragem de 316,27, conforme boletim imobiliário (em anexo). imóvel matriculado sob nº 9755 no 1º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 1.700.000,00
TOTAL	R\$ 1.700.000,00

Importa o presente laudo em > UM MILHÃO E SETECENTOS 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 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.

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: PJ6WZ LFYST Y635T KQAEU

Para fins de determinação do valor do imóvel, logrou constituir amostra do mercado imobiliário com 05 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Tavarnaro Imóveis, Adquiria Imóveis, Kikina Imóveis, Torre Blanca Imóveis e M.Saad Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais).

MATRICULA	METRAGEM	VALOR/ M2	VALOR/ R\$
9755	316,27	5.375	1.700.000,00

Ponta Grossa, 18 de Novembro 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:



