

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 0012625-32.2016.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): CESCAGE - Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais

Executado(s): Arquimedes da Silva Szezerbicki. JOSE ROBSON SZEZERBICKI

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

Lote de terreno nº 108, da quadra nº 4, quadrante N-E, situado no Parque dos Ingleses, Bairro Jardim Carvalho, com área total de 360,18 metros quadrados, imóvel sob matrícula nº 10.667, que avalio em...	R\$ 275.915,50
TOTAL	R\$ 275.915,50

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 5 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa:

Imobiliária Kikina, Msaad Imóveis, Centralize Imóveis

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

Matricula	Área (m ²)	R\$/m ²	Valor R\$
10.667,00	360,18	766,05	R\$ 275.914,50

Ponta Grossa, 27 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:

