

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: distribuidorpq@gmail.com.br
Bel. ROSANA WAGNER - Titular

Laudo de Avaliação Judicial

Autos nº 0001965-71.2019.8.16.0019.

4ª Vara Cível de Ponta Grossa, Paraná.

Exequente: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ACÁCIA I.
Executado: THIAGO SCHEIFFER.

Conforme R. Despacho anterior, procedi a avaliação:

Parte ideal referente aos direitos adquiridos sobre o apartamento residencial, número 11, no 1º andar ou 2º pavimento, bloco 08, no Conjunto Residencial Acácia I, situado na Colônia Dona Luíza, bairro Oficinas, com entrada pela Rua Franco Grilo, esquina com a Rua Santa Rita Durão, com área construída de 60,0375m², área privativa de 54,85m², área comum de 5,1875m², área útil de 49,38m², fração ideal do terreno de 0,00694 do total ou 86,9383m² do terreno, janelas de ferro, portas de madeira, acabamento simples, incluída uma vaga de estacionamento, condomínio com portaria presencial 24 horas, salão de festas, quadra poliesportiva, 3 churrasqueiras e parque infantil, matrícula 27.787 do 1º SRI, que avalio os direitos adquiridos em.....	R\$118.133,93
---	----------------------

Importa o presente laudo em > cento e dezoito mil e cento e trinta e três reais e noventa e três centavos.

Memória do cálculo: valor total R\$160.000,00 – dívida financiamento (seq. 458.1) R\$41.866,07 = **118.133,93**

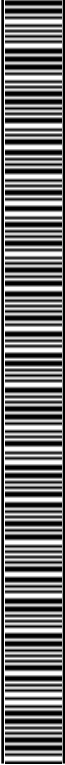
Metodologia e condições gerais

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

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: PJTT6 4JFAR T9JAN LJVA3



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: M. Saad Imóveis, Adquiria Imóveis, Conceito Imóveis, CDC Imóveis, DAT Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Kikina 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\$
27.787	49,38	3.245	160.000,00

Ponta Grossa, 8 de Agosto de 2024.
CARTÓRIO AVALIADOR - Rosana Wagner.

Registro Fotografico.







