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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

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 0024318-76.2017.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): NITRA DA DIOCESE DE PONTA GROSSA

Executado(s): ALEXANDRE OLYMPIO STRESKI FAGUNDES / JULIA STRESKI / STREKI COMPLEXO EDUCACIONAL LTDA

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACAO DO IMOVEL: Apartamento n° *52 (cinquenta e dois), de* frente, inscrição imobiliária n° *08-6-52-06-0276-010, no* 6° *pavimento ou 5° andar tipo e ático, do Condomínio* EDIFICIO FIRENZE, com entrada pela Rua José do Patrocínio n° 301, com área real exclusiva de 135,54㎡, área real comum de 17,760634㎡, área real correspondente de 153,300634㎡, fração ideal de 0,1130458 ou quota de terreno de 52,22716㎡,e ainda o *terraço descoberto com* 34,95㎡,no lote n° 1 (um), da quadra n° 10 (dez), situado na VILA BOA VISTA, Bairro de Oficinas, quadrante SC desta cidade, de forma retangular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Emilio de Menezes, lado IMPAR, distante 182,00m da Rua Arthur de Azevedo, confrontando de quem da rua *olha, do lado direito com a Rua José do Patrocínio , onde faz esquina e mede 33,00m (trinta e três*), do lado esquerdo, com o lote 02, de propriedade de Oscar Bruno Wenske, onde mede 33,00m (trinta e três metros), e no fundo, com parte do lote 15/16-B, de propriedade de Edison do Rocio Meister, onde mede 14,00m (quatorze metros), com área de 462,00㎡. Imóvel matriculado sob nº 48.542 no 1º RI desta Comarca, que avalio em...	R$ 830.000,00
TOTAL	R$ 830.000,00

Importa o presente laudo em > Oitocentos e trinta 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.

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: Uni Brothers Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Lago Imóveis, Base Real Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)

Matricula	Área (m2)	R$/m2	Valor R$
48.542	153,30	5.414	830.000,00

Ponta Grossa, 28 de Maio 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 e boletim imobiliário.



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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

PREFEITURA DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Inscrição (Nº Cad.)	08.8.62.08.0278.010 (132148) (+29)
Logradouro	607 - Rua Jose Do Patrocinio, 301
Complemento	Apto 52
Bairro	8016 - Oficinas
CEP	84040-200
Condomínio	-
Quadra/Lote	10 / 1

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	Julia Streski	CPF/CNPJ	676.133.069-68
Endereço	Jose Do Patrocinio, 301	Complemento	Apto 52
Bairro	Oficinas	Telefone	
Cidade/UF	Ponta Grossa - PR	CEP	84040-200

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

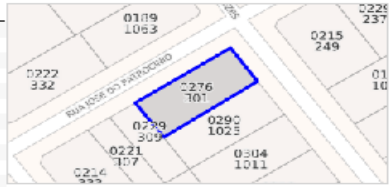
Endereço	Av.anita Garibaldi, 1979		
Complemento	Conj.res.royal Park - Casa 48	Bairro	Orfãs
CEP	84015-050	Cidade/UF	Ponta Grossa - Pr - PR

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno	462,00	Uso/Ocupação	Residencial (321)
Patrimônio	Particular (471)	Situação do Lote	Não Edificado (601)
Muro	Com Muro (31)	Passeio	Com Passeio (41)
Guias	Com Meio Fio (611)	Código Isenção	Normal (0)
Matrícula	48542	Tipo Imóvel	Predial (P)
Valor Venal do Terreno	5.680,21	Valor Venal Construção	60.052,24
Valor Venal Imóvel	65.732,45	Referência Anterior	1 - 010 - SO 10 1

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Área Total Economias	1.355,96
Urbanização	Urbanizado (21)
Posição	Esquina (52)
Topografia	Plana (61)
Pedologia	Firme (72)
Pavimentação	Pavimentada (81)
Tipo Pavimentação	Asfalto (671)
Número de Testadas	Duas Frentes (2)
CAR	



	Testada	Código/Seção	Logradouro
Testada 1	14,00	607	Rua Jose Do Patrocinio
Testada 2	14,00	343	Rua Emilio De Menezes

INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1



Condição	Ocupada (91)
Tipo Construção	Apartamento (102)
Localiz. Uni Lote	Casa Recuada (122)
Nº do Andar	5 Andar (405)
Nº de Pavimentos	6
Estrutura	Alv.c/Estrutura Conc (175)
Cobertura	Telha (182)
Esquadrias	Ferro (193)
Revestimento Externo	Reboco (202)
Revestimento Interno	Reboco (212)
Acabamento Externo	Pintura Simples (223)
Acabamento Interno	Pintura Simples (233)
Piso	Taco (244)
Forro	Laje (254)
Instalação Elétrica	Embutida (264)
Instalação Sanitária	Mais de Uma (275)
Elevador	Sem (281)
Conservação	Boa (312)
Utilização	Domínio Próprio (331)
Área Edificada	153.3

OBSERVAÇÕES

1 Averbacao - Identificavação do Imovel p/ 2011
R-1 p/ 2012

Emissão: 28/05/2024, 22:10 (507) *Pag.1/2*

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

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 0024318-76.2017.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): NITRA DA DIOCESE DE PONTA GROSSA
Executado(s): ALEXANDRE OLYMPIO STRESKI FAGUNDES / JULIA STRESKI / STREKI COMPLEXO EDUCACIONAL LTDA

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACÃO DO IMOVEL: Garagem n° 17 (dezessete), inscrição imobiliária n°08-6-52-06-0276027. com entrada pela Rua Emilio de Menezes, *confrontando* á frente com a garagem 15,do lado esquerdo com a garagem 18, fundos com a Rua Emilio de Menezes e do lado direito com a Rua José do Patrocínio, no 1° pavimento ou térreo, do Condomínio EDIFICIO FIRENZE, sito à Rua José do Patrocínio n° 301, com área real exclusiva de 12,70m área real comum de 1,66412480㎡,área real correspondente de 14,36412480㎡, fração ideal de solo de 0,01059210 ou quota de terreno de 4,89355020㎡, no lote n° 1 (um), da quadra n° 10 (dez), situado na VILA BOA VISTA, Bairro de Oficinas, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Emilio de Menezes, lado IMPAR, distante 182,00m da Rua Arthur de Azevedo, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a Rua José do Patrocínio, onde faz esquina e mede 33,00m (trinta e três metros), do lado esquerdo, com o lote 02, de propriedade de Oscar Bruno Wenske, onde mede 33,00m (trinta e três metros), e no fundo, com parte do lote 15/16-B, de propriedade de Edison do Rocio Meister, onde mede 14,00m (quatorze metros),com área de 462,00㎡. Imóvel matriculado sob nº 48.529 no 1 º RI desta Comarca, que avalio em...	R$ 35.000,00
TOTAL	R$ 35.000,00

Importa o presente laudo em > Trinta e cinco 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.

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: Uni Brothers Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Lago Imóveis, Base Real Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$ 30.000,00 (trinta e cinco mil reais)

Matricula	Área (m2)	R$/m2	Valor R$
48.529	14,36	2.437	35.000,00

Ponta Grossa, 28 de Maio 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 e boletim imobiliário.

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

PREFEITURA DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição (Nº Cad.)	08.8.62.08.0276.027 (132163) (+28)
Logradouro	607 - Rua Jose Do Patrocinio, 301
Complemento	Gare 17
Bairro	8016 - Oficinas
CEP	84040-030
Condomínio	-
Quadra/Lote	10 / 1



DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	Julia Streski	CPF/CNPJ	676.133.069-68
Endereço	Jose Do Patrocinio, 301	Complemento	Apto 52
Bairro	Oficinas	Telefone	
Cidade/UF	Ponta Grossa - PR	CEP	84040-200

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

Endereço	Av.anita Garibaldi, 1979		
Complemento	Conj.res.royal Park - Casa 48	Bairro	Orfãs
CEP	84015-050	Cidade/UF	Ponta Grossa - Pr - PR

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno	462,00	Uso/Ocupação	Residencial (321)
Patrimônio	Particular (471)	Situação do Lote	Não Edificado (601)
Muro	Com Muro (31)	Passeio	Com Passeio (41)
Guias	Com Meio Fio (611)	Código Isenção	Normal (0)
Matrícula	48529	Tipo Imóvel	Predial (P)
Valor Venal do Terreno	532,07	Valor Venal Construção	1.945,21
Valor Venal Imóvel	2.477,28	Referência Anterior	1 - 027 - SO 10 1

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Área Total Economias	1.355,96
Urbanização	Urbanizado (21)
Posição	Esquina (52)
Topografia	Plana (61)
Pedologia	Firme (72)
Pavimentação	Pavimentada (81)
Tipo Pavimentação	Asfalto (671)
Número de Testadas	Duas Frentes (2)
CAR	

	Testada	Código/Seção	Logradouro
Testada 1	14,00	607	Rua Jose Do Patrocinio
Testada 2	14,00	343	Rua Emilio De Menezes



INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1

Condição	Ocupada (91)
Tipo Construção	Sala/Escrit. (103)
Localiz. Uni Lote	Casa Recuada (122)
Nº do Andar	Casa (400)
Nº de Pavimentos	6
Estrutura	Alvenaria Simples (174)
Cobertura	Telha (182)
Esquadrias	Ferro (193)
Revestimento Externo	Reboco (202)
Revestimento Interno	Reboco (212)
Acabamento Externo	Pintura Simples (223)
Acabamento Interno	Pintura Simples (233)
Piso	Cimento (242)
Forro	Laje (254)
Instalação Elétrica	Embutida (264)
Instalação Sanitária	Sem (271)
Elevador	Sem (281)
Conservação	Boa (312)
Utilização	Domínio Próprio (331)
Área Edificada	14.36



Emissão: 28/05/2024, 22:11 (507) *Pag.1/2*

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

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 0024318-76.2017.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): NITRA DA DIOCESE DE PONTA GROSSA
Executado(s): ALEXANDRE OLYMPIO STRESKI FAGUNDES / JULIA STRESKI / STREKI COMPLEXO EDUCACIONAL LTDA

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACÃO DO IMOVEL: Garagem n° 18 (dezessete), inscrição imobiliária n°08-6-52-06-0276027. com entrada pela Rua Emilio de Menezes, *confrontando* á frente com a garagem 15, do lado esquerdo com a garagem 19, fundos com a Rua Emilio de Menezes e do lado direito com a Rua José do Patrocínio, no 1° pavimento ou térreo, do Condomínio EDIFICIO FIRENZE, sito à Rua José do Patrocínio n° 301, com área real exclusiva de 12,70m área real comum de 1,66412480㎡, área real correspondente de 14,36412480㎡, fração ideal de solo de 0,01059210 ou quota de terreno de 4,89355020㎡, no lote n° 1 (um), da quadra n° 10 (dez), situado na VILA BOA VISTA, Bairro de Oficinas, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Emilio de Menezes, lado IMPAR, distante 182,00m da Rua Arthur de Azevedo, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a Rua José do Patrocínio, onde faz esquina e mede 33,00m (trinta e três metros), do lado esquerdo, com o lote 02, de propriedade de Oscar Bruno Wenske, onde mede 33,00m (trinta e três metros), e no fundo, com parte do lote 15/16-B, de propriedade de Edison do Rocio Meister, onde mede 14,00m (quatorze metros),com área de 462,00㎡. Imóvel matriculado sob nº 48.529 no 1 º RI desta Comarca, que avalio em...	R$ 35.000,00
TOTAL	R$ 35.000,00

Importa o presente laudo em > Trinta e cinco 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.

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: Uni Brothers Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Lago Imóveis, Base Real Imóveis, Castelli Imóveis, Casa Top e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$35.000,00 (trinta cinco mil reais)

Matricula	Área (m2)	R$/m2	Valor R$
48.530	14,36	2.437	35.000,00

Ponta Grossa, 28 de Maio 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 e boletim imobiliário.

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB

PREFEITURA DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Inscrição (Nº Cad.)	08.8.62.06.0276.028 (132164) (+29)
Logradouro	607 - Rua Jose Do Patrocinio, 301
Complemento	Gare 18
Bairro	8016 - Oficinas
CEP	84040-030
Condomínio	-
Quadra/Lote	10 / 1

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	Julia Streski	CPF/CNPJ	676.133.069-68
Endereço	Jose Do Patrocinio, 301	Complemento	Apto 52
Bairro	Oficinas	Telefone	
Cidade/UF	Ponta Grossa - PR	CEP	84040-200

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

Endereço	Av.anita Garibaldi, 1979		
Complemento	Cond.res.royal Park - Casa 48	Bairro	Orfãs
CEP	84015-050	Cidade/UF	Ponta Grossa - Pr - PR

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno	462,00	Uso/Ocupação	Residencial (321)
Patrimônio	Particular (471)	Situação do Lote	Não Edificado (601)
Muro	Com Muro (31)	Passeio	Com Passeio (41)
Guias	Com Meio Fio (611)	Código Isenção	Normal (0)
Matrícula	48530	Tipo Imóvel	Predial (P)
Valor Venal do Terreno	532,07	Valor Venal Construção	1.945,21
Valor Venal Imóvel	2.477,28	Referência Anterior	1 - 028 - SO 10 1

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

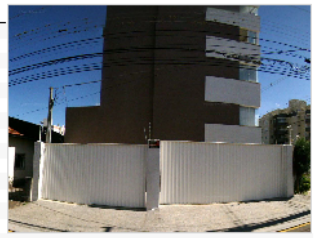
Área Total Economias	1.355,96
Urbanização	Urbanizado (21)
Posição	Esquina (52)
Topografia	Plana (61)
Pedologia	Firme (72)
Pavimentação	Pavimentada (81)
Tipo Pavimentação	Asfalto (671)
Número de Testadas	Duas Frentes (2)



CAR

	Testada	Código/Seção	Logradouro
Testada 1	14,00	607	Rua Jose Do Patrocinio
Testada 2	14,00	343	Rua Emilio De Menezes

INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1



Condição	Ocupada (91)
Tipo Construção	Sala/Escrit. (103)
Localiz. Uni Lote	Casa Recuada (122)
Nº do Andar	Casa (400)
Nº de Pavimentos	6
Estrutura	Alvenaria Simples (174)
Cobertura	Telha (182)
Esquadrias	Ferro (193)
Revestimento Externo	Reboco (202)
Revestimento Interno	Reboco (212)
Acabamento Externo	Pintura Simples (223)
Acabamento Interno	Pintura Simples (233)
Piso	Cimento (242)
Forro	Laje (254)
Instalação Elétrica	Embutida (264)
Instalação Sanitária	Sem (271)
Elevador	Sem (281)
Conservação	Boa (312)
Utilização	Dominio Proprio (331)
Área Edificada	14.36

Emissão: 28/05/2024, 22:12 (507) *Pag.1/2*

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: PJT8H L62NB TCKEC E4PJB