

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 0006421-93.2021.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): JACIR JOSÉ GIACOMANI

Executado(s): ANDREA PAGNONCELLI

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 10 da quadra nº 17, medindo 12,50 m de frente para Rua Ramiz Galvão, lado ímpar, distante 28,00 m da Rua Euzébio de Matos, de forma irregular de quem da rua olha, do lado direito com o lote 10/ A medindo 16,30m, lado esquerdo com o lote 11/13 e lote 12/A, medindo 33,00 m, e no fundo com o lote 21 medindo 14,00m com área total de 436,80m².</p> <p><u>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</u> : 08-6-60-13-0358-001</p> <p>Imóvel matriculado sob nº 75.153 no 1º RI desta Comarca, que avalie em...</p>	<p>R\$ 360.000,00</p>
TOTAL	R\$ 360.000,00

Importa o presente laudo em > **Trezentos e sessenta 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 semelhantes, 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 06 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Tozetto Imóveis, Adquiria Imóveis, Torre Blanca Imóveis, Apollar Imóveis, DAT Imóveis e Casa Top.



Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Matricula	Área (m2)	R\$/m2	Valor R\$
75.153	436,80	824,17	360.000,00

Ponta Grossa, 21 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:

