

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 0013855-41.2018.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): **BANCO DO BRASIL**

Executado(s): **FASSINA E LUIZ LTDA
MAURI DOMINGUOS FASSINA
MARNEI JOSE FASSINA
ROSMARI DOS REIS FASSINA
ESPOLIO DE TEREZINHA NILDE DE MELLO**

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACAO DO IMOVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº.05 (cinco), na quadra s/ne, situado no loteamento denominado FRENTE BO PARQUE BONSUCESSO, Bairro da Chapada. Quadrante NO, desta cidade. Inscrição Imobiliária nº.08.5.14.59.0650-000, medindo 15,00 m2 (quinze metros) de frente para a Avenida Souza Naves; do lado direito, de quem da Av. olha, divide com o lote 04, onde mede 57,00 m2 (cinquenta e sete metros); do lado esquerdo, divide com o lote 06, onde mede 56.00 m2 (cinquenta e seis metros); fechando o perímetro no fundo, divide com a rua sem denominação, onde mede 12,00 m2 (doze metros), com a área de 779,25 m2; Imóvel matriculado sob nº27.014 no 3º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 829.901,25
TOTAL	R\$ 829.901,25

Importa o presente laudo em **> OITOCENTOS E VINTE E NOVE MIL E NOVECENTOS E UM REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS.**

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 6 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: Lago Imóveis, Adiquira Imóveis, Conceito Imóveis, Casteli Imóveis, PD 3 Imóveis e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$829.901,25 (oitocentos e vinte e nove mil e novecentos e um reais e vinte e cinco centavos).

Matricula	Área (m2)	R\$/m2	Valor R\$
27.014	779,25	1.065,00	829.901,25

Ponta Grossa, 18 de Dezembro de 2023.

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:

