



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0000190-06.2026.5.09.0024**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/02/2026

Valor da causa: R\$ 506.826,23

Partes:

AUTOR: ALISSON RICARDO RIBEIRO DOS SANTOS

ADVOGADO: THIAGO SAMARA GAIA

RÉU: GALVAO EDIFICACOES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS LTDA

ADVOGADO: BARBARA LOUISE GOLDMAN

PERITO: HELCIO KRONBERG

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0000190-06.2026.5.09.0024

Exequente: Alisson Ricardo Ribeiro dos Santos

Executado: Galvão Edificações Residenciais, Comerciais e Industriais Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado judicial expedido nos autos em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel objeto da matrícula nº **85.882**, registrada no **2º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR**, utilizando o **método comparativo direto de dados de mercado**, mediante pesquisa de imóveis semelhantes ofertados para venda na região onde se localiza o bem, observando suas características físicas, localização, área construída, padrão construtivo e estado geral de conservação.

1. Identificação do imóvel

O imóvel avaliado consiste na **Residência de Alvenaria nº 01**, integrante do **Condomínio Residencial Galvão II**, situada na **Rua Aviador Frade Batista nº 131**, Bairro Olarias, Município de Ponta Grossa/PR, composta por **subsolo e dois pavimentos**, possuindo:

- área útil de **185,73 m²**;
 - área privativa total de **235,23 m²**;
 - fração ideal do terreno correspondente a **0,3044**;
 - quota de terreno de **140,66 m²**, integrante de lote com área total de **462,00 m²**.
-

2. Metodologia empregada

A avaliação foi realizada pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, tomando por base imóveis semelhantes disponíveis para venda nos bairros **Olarias** e **Oficinas**, considerados os seguintes fatores:

- localização;
- área construída;
- padrão construtivo;
- inserção em condomínio residencial;
- características do terreno;
- padrão das edificações;
- valores praticados no mercado imobiliário local.

Foram utilizados como elementos comparativos cinco imóveis residenciais semelhantes, cujos valores variaram conforme localização, metragem, padrão de acabamento e demais características particulares.

3. Fundamentação

O imóvel objeto da avaliação apresenta características que o diferenciam da média dos imóveis pesquisados, destacando-se:

- localização em condomínio residencial;
- construção composta por subsolo e dois pavimentos;
- área útil de 185,73 m²;
- ampla área privativa;
- padrão construtivo superior aos sobrados convencionais pesquisados.

Por outro lado, os elementos constantes dos autos não permitem enquadrá-lo no mesmo padrão dos imóveis de maior valor encontrados na pesquisa de mercado, razão pela qual foi adotado valor intermediário compatível com suas características e com os imóveis efetivamente comparáveis.

4. Avaliação

Considerando:

- as características constantes da matrícula;
- a localização do imóvel;
- sua área construída;
- o padrão construtivo;
- os imóveis comparáveis pesquisados;
- as condições atuais do mercado imobiliário local;

AVALIO o imóvel objeto da matrícula nº 85.882 em:

R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).

5. Conclusão

A presente avaliação representa o valor de mercado estimado do imóvel na data da diligência, obtido pelo método comparativo direto de dados de mercado, refletindo as características específicas do bem e os valores praticados para imóveis semelhantes situados na mesma região.

Saliento que o valor atribuído constitui estimativa técnica elaborada para fins judiciais, baseada nas informações constantes da matrícula imobiliária, na inspeção externa do imóvel e na pesquisa de mercado realizada. Ressalto que não foi possível realizar a vistoria interna do bem, uma vez que o imóvel encontrava-se trancado no momento da diligência.

É o laudo.

Ponta Grossa/PR, 27 de julho de 2026.

Alcimar Martins de Araújo
Oficial de Justiça Avaliador Federal

