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: PJTVD XPY9L QWYCR AWRMK

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 0000321-06.2013.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s):**CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDENCIA representado por TIBURCIO FIDELIS DA SILVA**

Executado(s): **CIARKOVSKI E CIA LTDA**

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

Apartamento 213, do Bloco 2-A, segundo pavimento ou andar térreo, do **Conjunto Residencial Independência,** com área construída privativa de 68,35㎡, área construída comum de 7,47m, área correspondente de 75,82 ㎡, quota de 38,915㎡, fração ideal de 0.02818405 do lote 01, da quadra s/n°, com 1.380,60㎡, situado no quadrante S-O, Vila Felicidade, Bairro Ronda, com entrada pela Rua Professor Cardoso Fontes n° 555, Ponta Grossa/ PR. imóvel matriculado sob nº 81.666 no 1º RI desta Comarca, que avalio em...	R$254.000,00
TOTAL	R$ 254.000,00

Importa o presente laudo em DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO 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 10 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa:

FONTE	REFERÊNCIA	METRAGEM (m2)	VALOR (R$)
TORRE BLANCA	AP-2586	60	165.000,00
KIKINA	2950221228	75	200.000,00
LAGO	1476	74	240.000,00
M.SAAD	2132310001	72	240.000,00
KIKINA	295016339	60	260.000,00
CDC	2400793001	60	250.000,00
TORRE BLANCA	AP-0200	64	370.000,00
MADOL	1592	65	280.000,00
ADQUIRA	AP-3206	65	250.000,00
MORON	1201107001	91	370.000,00

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$ 254.193,83 (duzentos e cinquenta e quatro mil cento e noventa e três reais e oitenta e três centavos).

MATRICULA	METRAGEM	VALOR/ M²	VALOR / R$
81.666	75,82	3.389,25	254.193,83

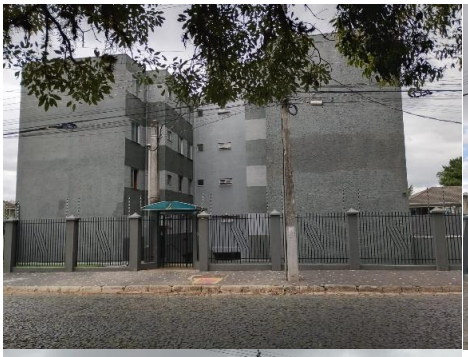
Ponta Grossa, 22 de Dezembro de 2025.

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:

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: PJTVD XPY9L QWYCR AWRMK







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: PJTVD XPY9L QWYCR AWRMK