

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Avaliador Judicial Designado, em cumprimento ao determinado nos **Autos nº 0013225-28.2023.8.16.0045** de Execução Extrajudicial, em trâmite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, proposta por Anderson Daniel Brollo em desfavor de Rufact Operações de Cobrança Ltda., dirigi-me até o imóvel informado nos autos e procedi a seguinte avaliação:

#### Bem imóvel:

*“Lote de terras sob nº 53/58-43/C-3/7-12/B/1-B/17, situado na Rua Professor Severino Sobolewski, nº 306, na cidade de Sabáudia/PR, com área de 208,99 m2, com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 44.610 do 2º RI desta Comarca de Arapongas”.*

Trata-se de imóvel residencial, localizado bem próximo da rotatória principal da entrada da cidade.

Terreno plano, contendo uma residência de aproximadamente 120 metros quadrados, pois ocupa um pouco mais que a metade do terreno, construída no lado esquerdo do imóvel. Construção essa de alvenaria, porém bem simples de acabamento, sendo telhado de zinco.

Não pude adentrar na residência, pois toquei a campainha e não fui atendido, mas aparentemente não havia mesmo ninguém na residência naquele momento.

O método de avaliação neste caso é realmente pesquisa por imóveis análogos diretamente em imobiliárias locais.

Analisando os autos percebe-se a existência de 03 laudos técnicos de imobiliárias e a avaliação da prefeitura.

Os valores estão condizentes com o imóvel analisado, o que me faz concluir que o valor mediano de R\$ 122.500,00 é o valor real do imóvel em questão.

#### AVALIAÇÃO:

Sendo assim, avalio o referido imóvel, em sua totalidade, levando em consideração sua localização e suas benfeitorias, no valor de **R\$ 122.500,00** (*cento e vinte e dois mil e quinhentos reais*).

Arapongas, 22 de julho de 2025.

Peterson Adriano Migliorini  
Avaliador Judicial

Cota:  
1.190,00 VRC









