

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 0004126-26.1997.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A

Executado(s): BITTENCURT COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLIO LIMITADA E LORDECI
KUHLMANN RAMALHO.

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno no 2(dois), da quadra nº 38(trinta e oito), quadrante S-E, indicação cadastral no 09-5.-44-75-0398-000, situado na Vila São Francisco, Bairro de Uvaranas, distante 14m da 'Rua' Felix Pacheco, medindo 14m(quatorze metros) de frente para a Rua Carlos de Carvalho, lado ímpar, por 33m(trinta e três metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem de frente, confrontando, de quem' da rua olha, do lado direito, com o lote nº 3, do lado esquerdo, com o lote nº 1,e de fundo, com o lote no 12, com a área total de 462m2. imóvel matriculado sob nº 25.539 no 2º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 195.000,00
TOTAL	R\$ 195.000,00

Importa o presente laudo em > **CENTO E NOVENTA E CINCO 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: CDC Imóveis, Adquiria Imóveis, Conceito Imóveis, Apollar Imóveis, Torre Blanca Imóveis e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Matricula	Metragem	Valor / m2	Valor /R\$
25.539	462,00m2	422,07	195.000,00

Ponta Grossa, 04 de Outubro 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:

PREFEITURA DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição (Nº Taxa) 05.544.758396.000 (83334)

Logradouro 5563 - Rua Almirante Rosa Inno Seremim,


Complemento Vila São Francisco

Bairro 8021 - Uvaranas

CEP 84032-090

Cadastro -

Quadra/Lote 38 / 2



DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Jiliana De Almeida Leal CPF/CNPJ 374.620.328-53

Endereço Marques De Sepatari, 28000 Complemento São Francisco

Bairro Centro Telefone

Cidade/UF Ponta Grossa - PR CEP 0

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

Endereço David Manoel Guimarães, 2600 Bairro Uvaranas

Complemento São Francisco Cidade/UF Ponta Grossa - Pr - PR CEP 84032-041

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno 462,00 Uso/Ocupação Terrenal (0)

Particípio Particular (471) Situação do Lote Com Parcela (41)

Muro Com Muro (31) Paredão Com Paredão (41)

Grau Com Muro Fio (611) Código Inscrição Normal (0)

Matricula 25339 Tipo Inscrição Judicial (P)

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Área Total Econômica 0,00

Urbanização Urbanizado (21)

Posição Meio da Quadra (31)

Topografia Plana (01)

Finalidade Fim (7)

Particípio Divisão (81)

Tipo Particípio Uma Fresta (1)

Número de Testadas


CAR

Tabela Testada Código/Sigla Logradouro Rua Almirante Rosa Inno Seremim

Tabela 1 14,00 3563

INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO

Nenhuma restrição foi encontrada.



OBSERVAÇÕES

1 Averbacao = PROCESSO ADM. 1250159/2014

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PR. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-J6HQ LV9EQ 5UCGR EYAPA