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: PJVXC RPDBD CX8JK RMYFR

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 0010394-56.2021.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): **ROSALVO VALENTIM PEREIRA NETTO**

Executado(s): **RUTE FERREIRA**

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Lote de terreno nº 7(sete), da quadra no 70 (setenta),de fores retangular, quadrante S-E, indicação cadastral n° 09-5-36-42-0293-000, situado na Vila São Francisco, Bairro de Uvaranas, distante 31m da *Rua* São Francisco de Assis, medindo 14 (quatorze metros) de fronte para a Rua Viveiros de Castro, lado ímpar, sentido norte-sul, por 33m(trinta e três metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes n ºs 8 e 9, de propriedade do Munícipio de Ponta Grossa, · parta do lote no 10, de propriedade da Imobiliária Uvaranas Ltda, do lado esquerdo, coa o lote nº 6, de propriedade da Imobiliária Uvaranas Ltda. E de fundo com o lote no 17, de propriedade da Imobiliária Uvaranas Ltda.com área total de 462m2. imóvel matriculado sob nº 28.944 no 2º RI desta Comarca, que avalio em...	R$ 203.547,96
TOTAL	R$ 203.547,96

Importa o presente laudo em DUZENTOS E TRES MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E NOVENTA E SEIS 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 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 20 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa:

FONTE	REFERÊNCIA	METRAGEM (m2)	VALOR (R$)
ADQUIRA	TE-0076	490	270.000,00
GSP LOTEAMENTO	S/REF	300	111.000,00
VIVACON	600423	240	135.000,00
TORRE BLANCA	3011962054	627	450.000,00
MARCELO SOARES	CS-3973	462	125.000,00
APOLLAR	212436	495	85.000,00
		MEDIA M²	440,58

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$ 203.547.96 (DUZENTOS E TRES MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS.

Matricula	Metragem	Valor/ m2	Valor / R$
28.944	462,00	440,58	203.547,96

Ponta Grossa, 18 de Maio 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: PJVXC RPDBD CX8JK RMYFR

PREFEITURA DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Inscrição (Nº Cad.)	09.5.36.42.0293.000 (61926)
Logradouro	710 - Rua Marques De Caravelas,
Complemento	Sao Francisco
Bairro	8021 - Uvaranas
CEP	84032-070
Condomínio	-
Quadra/Lote	70 / 7

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	Ruto Ferreira	CPF/CNPJ	759.202.559-00
Endereço	Marques De Caravelas, 0	Complemento	
Bairro	Uvaranas	Telefone	
Cidade/UF	Ponta Grossa - PR	CEP	84051-900

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

Endereço	Marques De Caravelles, 179		
Complemento	São Francisco	Bairro	Uvaranas
CEP	84032-070	Cidade/UF	Ponta Grossa - Pr - PR

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno	462,00	Uso/Ocupação	Territorial (0)
Patrimônio	Particular (471)	Situação do Lote	
Muro	Sem Muro (30)	Passeio	Sem Passeio (40)
Guias	Sem Meio Fio (610)	Código Isenção	Normal (0)
Matrícula	28944	Tipo Imóvel	Predial (P)

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO



Área Total Economias	0,00
Urbanização	Urbanizado (21)
Posição	Meio de Quadra (51)
Topografia	Plana (61)
Pedologia	Firme (72)
Pavimentação	Não Pavimentada (80)
Tipo Pavimentação	
Número de Testadas	Uma Frente (1)
CAR	

	Testada	Código/Seção	Logradouro
Testada 1	-	710	Rua Marques De Caravelas
Testada 2	14,00	1164	Rua Viveiros De Castro

INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO

Nenhum resultado foi encontrado.



Emitido por ROSANA WAGNER em 18/05/2025, 16:39 *Pag.1/1*

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: PJVXC RPDBD CX8JK RMYFR