

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 0003876-79.2023.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Requerente(s): PAULO ROBERTO SIQUEIRA DE ARAUJO

Interessado(s): ESPÓLIO DE ROSANA SIQUEIRA DE ARAUJO representado(a) por BRUNA THUANNE DE ARAUJO DO PRADO / OLINDA APARECIDA LEUZENSKI.

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa de alvenaria sob n. 115 (cento e quinze), de frente para a Rua Theodoro Kluppel, e respectivo lote de terreno denominado I. da quadra n. 5(cinco), situado na Vila Elvira, Bairro de Olarias, medindo 11m(onze metros) de frente para a Rua Theodoro Kluppel por 20m(vinte metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando, de quem da rua olha do lado esquerdo, com o lote J, do Lado direito, com o lote B, a de fundo, com o lote D, com área total de 220m2. imóvel matriculado sob nº nº14.072 2º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 350.000,00
TOTAL	R\$ 350.000,00

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

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: P387U W9E55 XLY6F 989BA

FONTE	REFERÊNCIA	METRAGEM (m2)	VALOR (R\$)
ADQUIRA	2816694415	127	550.000,00
MORON	2651024792	172	530.000,00
TORRE BLANCA	3016926729	223	390.000,00
TAVARNARO	2995853327	100,00	470.000,00
TAVARNARO	2995853246	169	510.000,00
ADQUIRA	3001402325	240	895.000,00
TORRE BLANCA	3015791193	300	650.000,00
TORRE BLANCA	3015798344	225	720.000,00
TORRE BLANCA	3015028638	100	370.000,00
ADQUIRA	3016958373	305	695.000,00

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de :R\$ 350.000,00 9trezentos e cinquenta mil reais).

Matricula	Metragem	Valor/ m²	Valor/ R\$
14.072	107,91	3.200	350.000,00

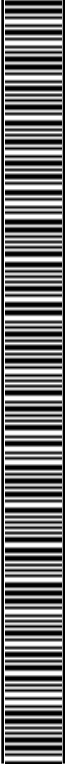
Ponta Grossa, 18 de Setembro de 2025.

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P387U W9E55 XLY6F 989BA







MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição (Nº Cad.)	08.637.24.0197.001 (45160)
Logradouro	1074 - Rua Theodoro Kluppel, 115
Complemento	Vila Elvira
Bairro	8021 - Uvaranas
CEP	84035-130
Condomínio	-
Lot./Quadra/Lote	VILA ELVIRA / 5 / 1



DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	Paulo Roberto Siqueira De Arrajo	CPF/CNPJ	675.498.969-68
Endereço	Theodoro Kluppel, 115	Complemento	
Bairro	Centro	Telefone	
Cidade/UF	Ponta Grossa - PR	CEP	84031-900

DADOS ENDEREÇO DE ENTREGA

Endereço	Theodoro Kluppel, 115	Bairro	Olarinas
Complemento	Vila Elvira	Cidade/UF	Ponta Grossa - Pr - PR
CEP	84035-130		

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Área do Terreno	220,00	Uso/Ocupação	Residencial (321)
Patrimônio	Particular (471)	Situação do Lote	Em Uso (602)
Muro	Com Muro (31)	Passeio	Com Passeio (41)
Guias	Com Meio Fio (611)	Código Isenção	Normal (0)
Matrícula	14072	Tipo Imóvel	Predial (P)

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Área Total Economias	107,91
Urbanização	Urbanizado (21)
Posição	Meio de Quadra (51)
Topografia	Plana (61)
Pedologia	Firme (72)
Pavimentação	Pavimentada (81)
Tipo Pavimentação	Pedra Irregular (672)
Número de Testadas	Uma Frente (1)
CAR	



Testada	Código/Seção	Logradouro
Testada 1	11,00 1074	Rua Theodoro Kluppel

INFORMAÇÕES - UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1

Condição	Ocupada (91)
Tipo Construção	Casa (101)
Localiz. Uni Lote	Casa Recuada (122)
Nº do Andar	Casa (0)
Nº de Pavimentos	1
Estrutura	Alvenaria Simples (174)
Cobertura	Telha (182)
Esquadrias	Madeira Padrão (192)
Revestimento Externo	Raboco (202)
Revestimento Interno	Raboco (212)
Acabamento Externo	Pintura Simples (223)
Acabamento Interno	Pintura Simples (233)
Piso	Mat.Cerâmico (245)
Forno	Laje (254)
Instalação Elétrica	Embutida (264)
Instalação Sanitária	Interna Simples (273)
Elevador	Sem (281)
Conservação	Regular (313)
Utilização	Domínio Proprio (331)
Área Edificada	107,91

