PROJUDI - Processo: 0018286-74.2025.8.16.0019 - Ref. mov. 148.1 - Assinado digitalmente por Leticia Pereira de Oliveira
14/05/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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: PJVA6 K9DB5 9VA5B CVMRU

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 0018286-74.2025.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): ADMIR DEZONET
Executado(s): J.P GALDINO

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO ANTONIO, quarta unidade a partir da esquina da Rua Guaraqueçaba, com área útil de 60,99m, área real privativa de 65,91, área real construída comum de 1,47, área real total ou correspondente de 67,38m, fração ideal do solo de 0,22270, sendo 0,135 exclusiva da unidade, 0,0687 de jardim e 0,0233 de uso comum (lazer e passagens), ou quota do terreno de 112,229, sendo 66,64 exclusiva da unidade, 34,05 de jardim e 11,539m' de uso comum (lazer e passagens), no terreno urbano constituído pelo lote 293(duzentos e novena e três), da quadra n° 28 (vinte e oito), situado na VILA SANTO ANTONIO, Bairro de Nova Rússia, quadrante NO, desta cidade, medindo 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Guaraqueçaba, lado PAR, distante 49,50m da Rua Castro, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a Rua Pirai do Sul, onde faz esquina e mede30,00m (trinta metros), do lado esquerdo com o lote 292, onde mede 30,00m (trinta metros), e no. fundo com o lote 318, onde mede 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), com área de 495,00.imóvel matriculado sob nº 54.170 no 1º RI desta Comarca, que avalio em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).	R$ 200.000,00
TOTAL	R$ 200.000,00

Importa o presente laudo em DUZENTOS 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.

PROJUDI - Processo: 0018286-74.2025.8.16.0019 - Ref. mov. 148.1 - Assinado digitalmente por Leticia Pereira de Oliveira
14/05/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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 07 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa:

FONTE	REFERÊNCIA	METRAGEM (m2)
CASA TOP	2765839323	46
MONTORO	1623	130
TORRE BLANCA	3019502295	120
FORT SET	3021316690	60
ATILIO	2614329711	48
KIKINA	295014205	90
LAGO	2147	80

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R$200.000,00 (duzentos mil reais).

MATRICULA	METRAGEM	VALOR/M²	VALOR/ R$
54.170	67,38	2.697,96	200.000,00

Ponta Grossa,11 de Maio de 2026.

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: PJVA6 K9DB5 9VA5B CVMRU