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: PJDFM 2FRGP VACXR JA67U

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CENTRAL DE MANDADOS DE PONTA GROSSA - PROJUDI
Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - Oficinas - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.035-900

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0023912-80.2015.8.16.0001
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Alienação Fiduciária
Valor da Causa: R$2.223.565,89
Exequente(s): • RAFAEL MACEDO ROQUE
• Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A
Executado(s): • MACEDO DA SILVA TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA - EPP

Aos 11 (onze) dias do mês de junho do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta cidade e Comarca, em cumprimento ao r. mandado, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) indicado(s), que segundo a descrição da penhora (provavelmente baseada na matrícula), consiste(m) em:

– Um terreno urbano constituído pelo lote nº 1 (um), da quadra nº 15 (quinze), situado no JARDIM SANTANA DO SABARÁ, Suplemento, Bairro Chapada, quadrante NO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-5-23-63-0751-001, de forma retangular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Dr. Laudelino Gonçalves, lado PAR, distante 33,00m da rua Melwim Jones, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 2, onde mede 33,00m (trinta e três metros), do lado esquerdo com os lotes 333, 332 e parte do lote 331, onde mede 33,00m (trinta e três metros), e no fundo com o lote 13, onde mede 14,00m (quatorze metros), com a área de 462,00m2, contendo uma casa mista sob nº 90 da Rua Dr. Laudelino Gonçalves, com 72,87m2, e uma edificação de alvenaria com 33,53m2 para lavanderia e despejo. Reg. Ant. nº 56.592, Lvº 3-AG, 1º Reg. Imóveis. Matriculado sob nº 48.497 do 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR.;

Importante destacar, no entanto, que, *a priori*, não foi averbada a atualização da matrícula constando a edificação que de fato existe

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: PJDFM 2FRGP VACXR JA67U

no imóvel, conforme constatado *in loco* por este Oficial de Justiça. Inclusive durante as diligências realizadas no intuito de levantar informações precisas sobre a real situação do imóvel, verificou-se que se trata daquele ilustrado nas imagens da petição de mov. 233, aparentando condizer com a descrição ali realizada. Destaque-se ainda que não foi franqueado acesso ao Oficial de Justiça nem fornecidos dados pelos moradores ou prestadas outras informações, sendo que em todas as ocasiões em que esteve no endereço não havia ninguém na casa. Assim, em razão da descrição apresentada na petição de mov. 233 – **casa de alvenaria com 220 m² utilizando materiais de linha média /superior** - estar mais condizente com a real situação do imóvel foi essa a usada como base para avaliação.

Para tanto foram considerados os valores atuais de mercado*, e ainda as informações prestadas, de modo que:

- Avalio o item em R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

Para constar, lavrei o presente laudo, que segue devidamente subscrito por este oficial. O referido é verdade e dou fé.

*Comparativo de mercado obtido através das imobiliárias e sites de venda de imóveis – p. exemplo.: Torre Blanca Imóveis e Adquira Imóveis.

Ponta Grossa, 12 de junho de 2025.

Vinicius Biral Jorge
Oficial de Justiça