



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
FÓRUM DA COMARCA DE BELÉM-PA

Mandado: id. 147653527

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

No dia 14 de AGOSTO de 2025, por volta de 10h30min, foi realizada a **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Descrição Oficial:

1. Um Apartamento nº 402, do Bloco B, do Edifício Villa Dei Fiori, situado na rua dos Mundurucus nº 1932. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Belém/PA, L 2-L, fls. 287, sob a matrícula nº3887, com 202,00 m², quatro quartos, sendo 2 suítes, banheiro social, sala, sala de jantar, cozinha, área de serviço, uma vaga de garagem.

Caracterização do imóvel avaliado:

No local, fui atendida por quem identificou-se como Sandra Kalif, que disse ser filha do sr. Milton Rauda Kalif e acompanhou a diligência.

Avaliação: Para alcançar o valor do imóvel, adotei o método *comparativo direto de dados de mercado* a partir de pesquisa de preços de mercado, conforme demonstrativo de avaliação que segue neste LAUDO. Assim, avalio o imóvel e chego ao valor da seguinte forma:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO:



Comparativo direto de dados de mercado: obtido por meio de método comparativo de preços a partir de dados direto do mercado considerando anúncios disponibilizados em *sites* de compra e venda de imóveis.

Imóvel 1	
Link do anúncio	https://marcoscardosocorretor.com.br/comprar/pa/belem/batista-campos/apartamento/74162521
Área total	200 m²
Valor anunciado	R\$ 1.300.000,00
Valor do m²	R\$ 6.500,00
Imóvel 2	
Link do anúncio	https://www.attria.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-rua-dos-mundurucus-belem-pa-no-bairro-batista-campos-com-garagem-202m2/72a319a9-2c11-410a-8b32-d6f8b52cec77
Área total	202 m²
Valor anunciado	R\$ 780.000,00
Valor do m²	R\$ 3.861,38
Imóvel 3	
Link do anúncio	https://www.resaas.com/andersonpenalber%2Fdetails%2F-ed--villa-dei-fiori--rua-dos-mundurucus--1932-bel-m-para-90125
Área total	200 m²
Valor anunciado	R\$ 1.000.000,00
Valor do m²	R\$ 5.000,00

Valor médio do m² com base nos dados coletados:

	Valor do m²
	R\$ 6.500,00
	R\$ 3.861,38
	R\$ 5.000,00
Total soma=	R\$ 15.361,38



Média (+3)	R\$ 5.120,46
- 10% taxa de regateio e corretagem	R\$ 4.608,41

Cálculo dos valores do imóvel:

Área total	202 m ²
Valor do m ²	R\$ 4.608,41
Valor do imóvel	R\$ 930.898,82

RESULTADO DA AVALIAÇÃO: De acordo com os dados acima, **AVALIO** o imóvel em R\$ 930.898,82 (novecentos e trinta mil, oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos).

Nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente Laudo de Avaliação, que acompanha um anexo com imagens do imóvel. O referido é verdade e DOU FÉ.

Belém-PA, 18 de maio de 2025.

NÁDILA CLEÓPATRA BRAZÃO HANEMANN

Oficiala de Justiça Avaliadora

Mat. 212971/ TJE-PA



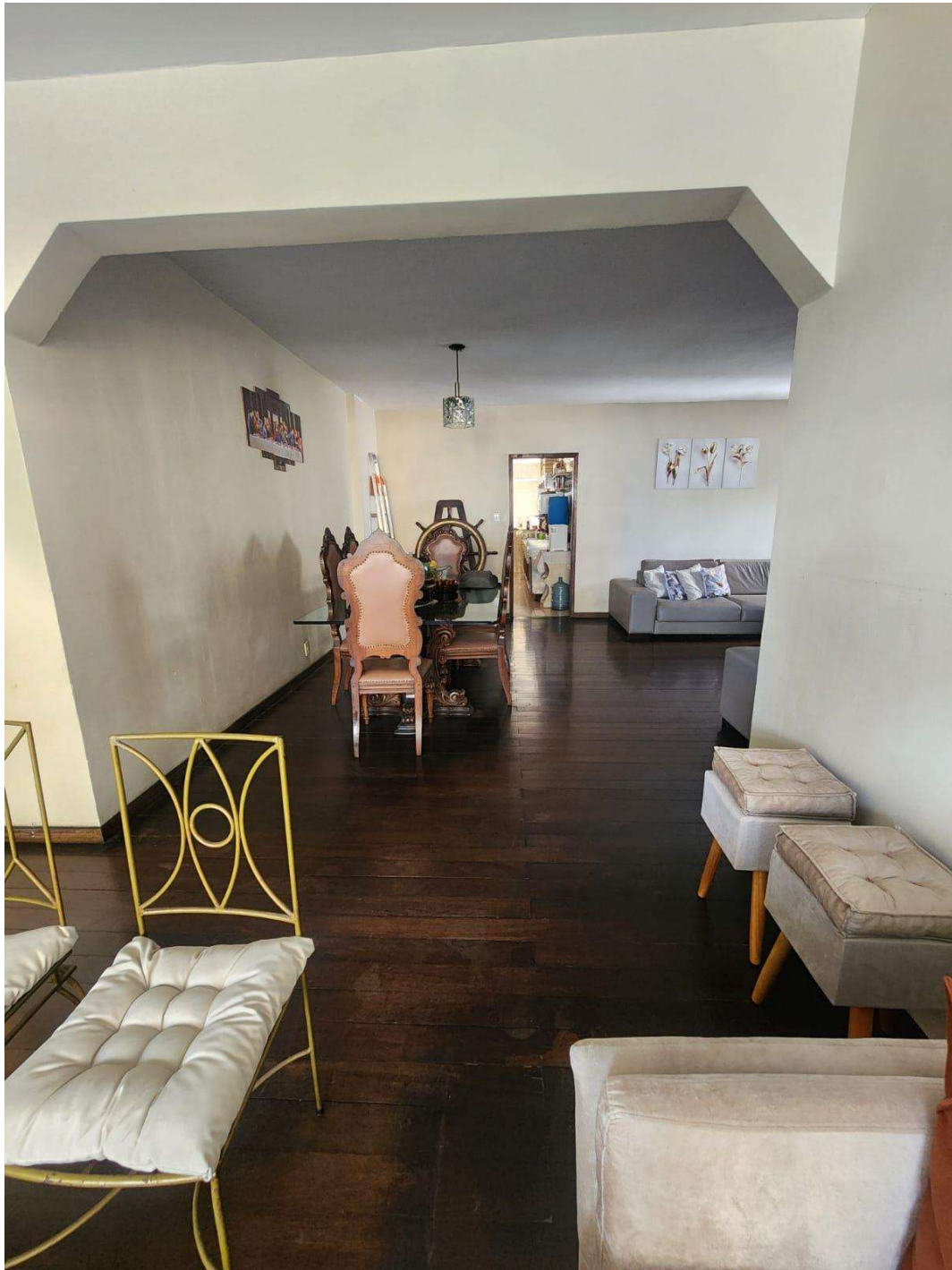


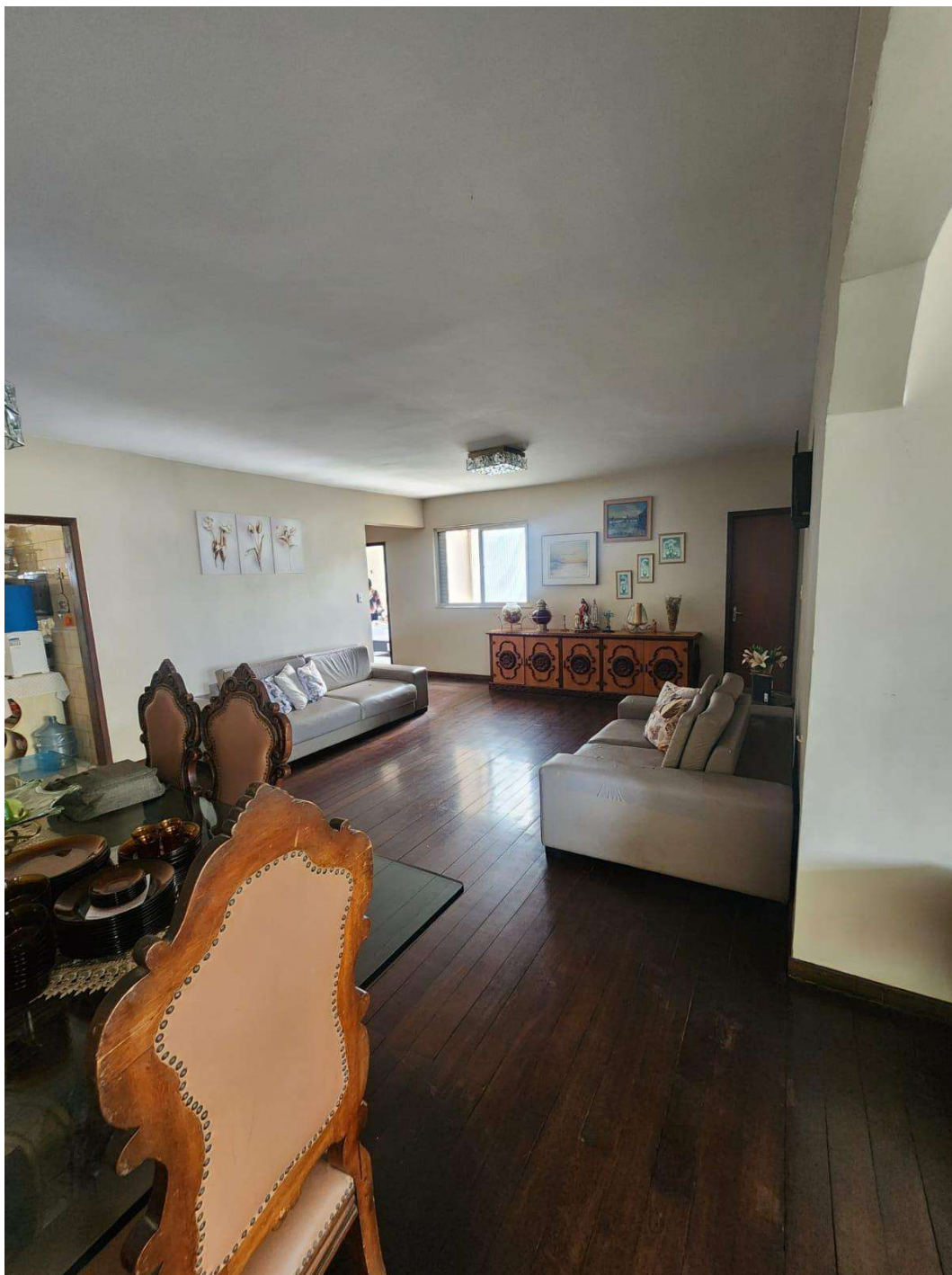




















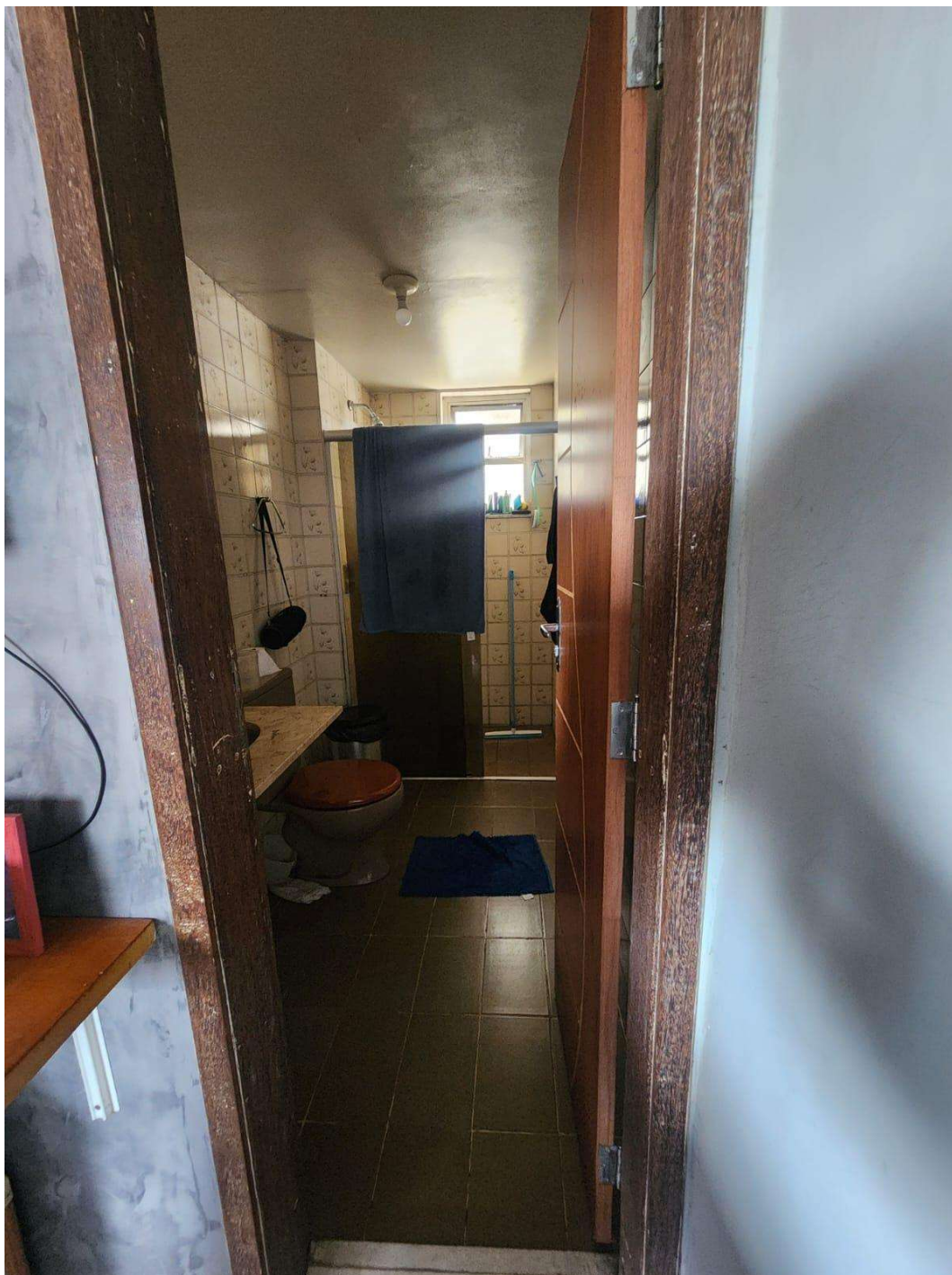


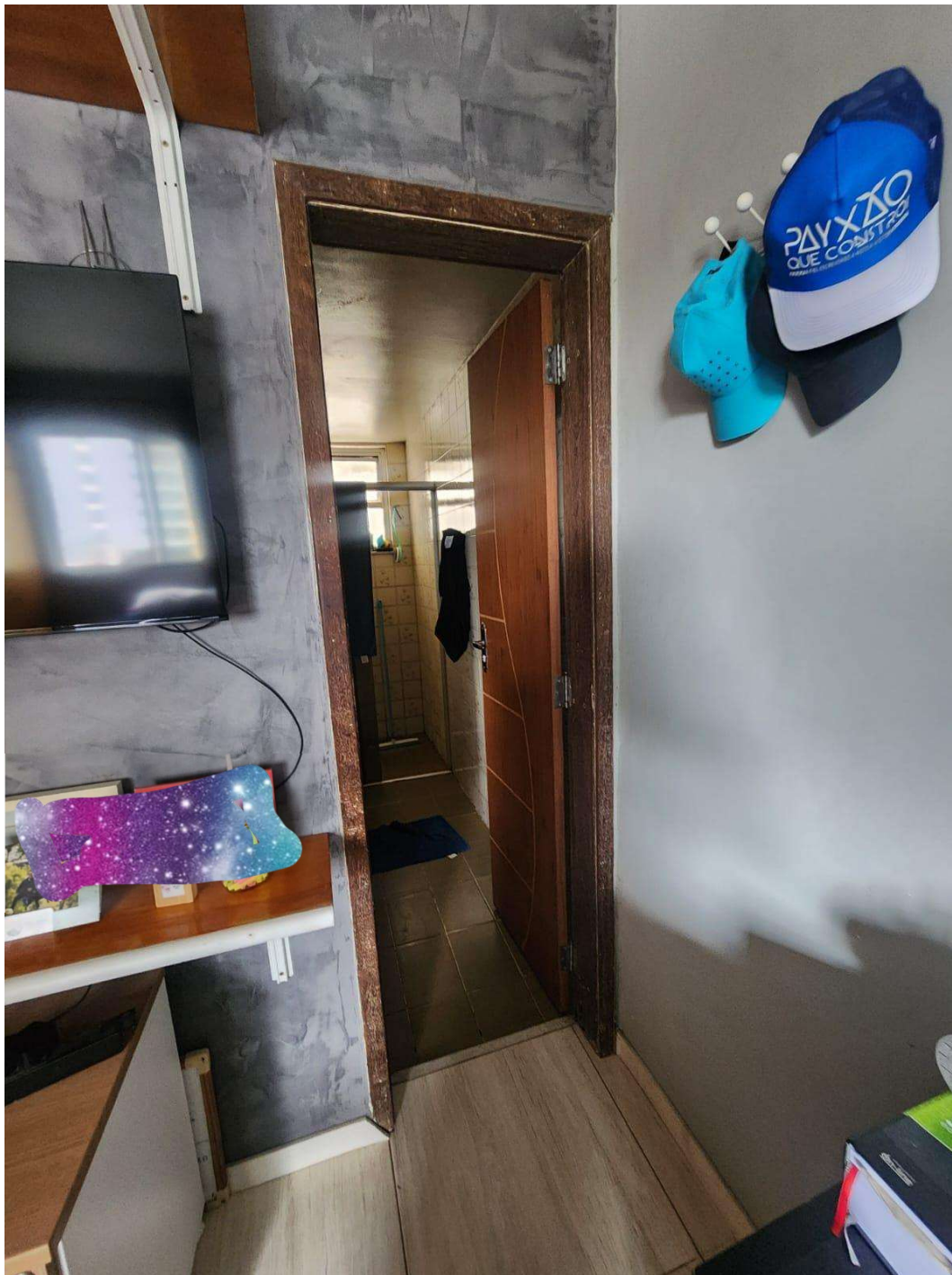


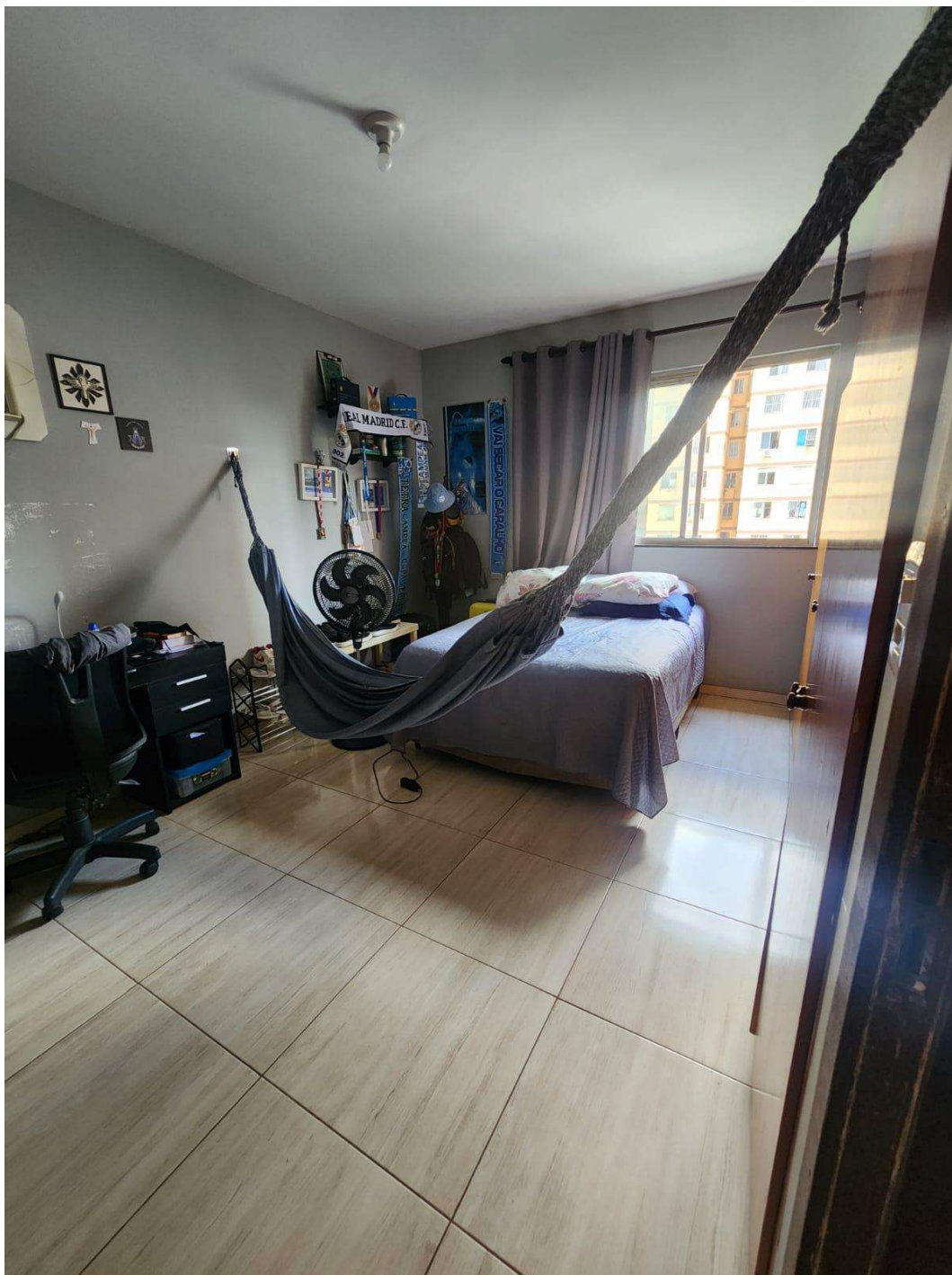


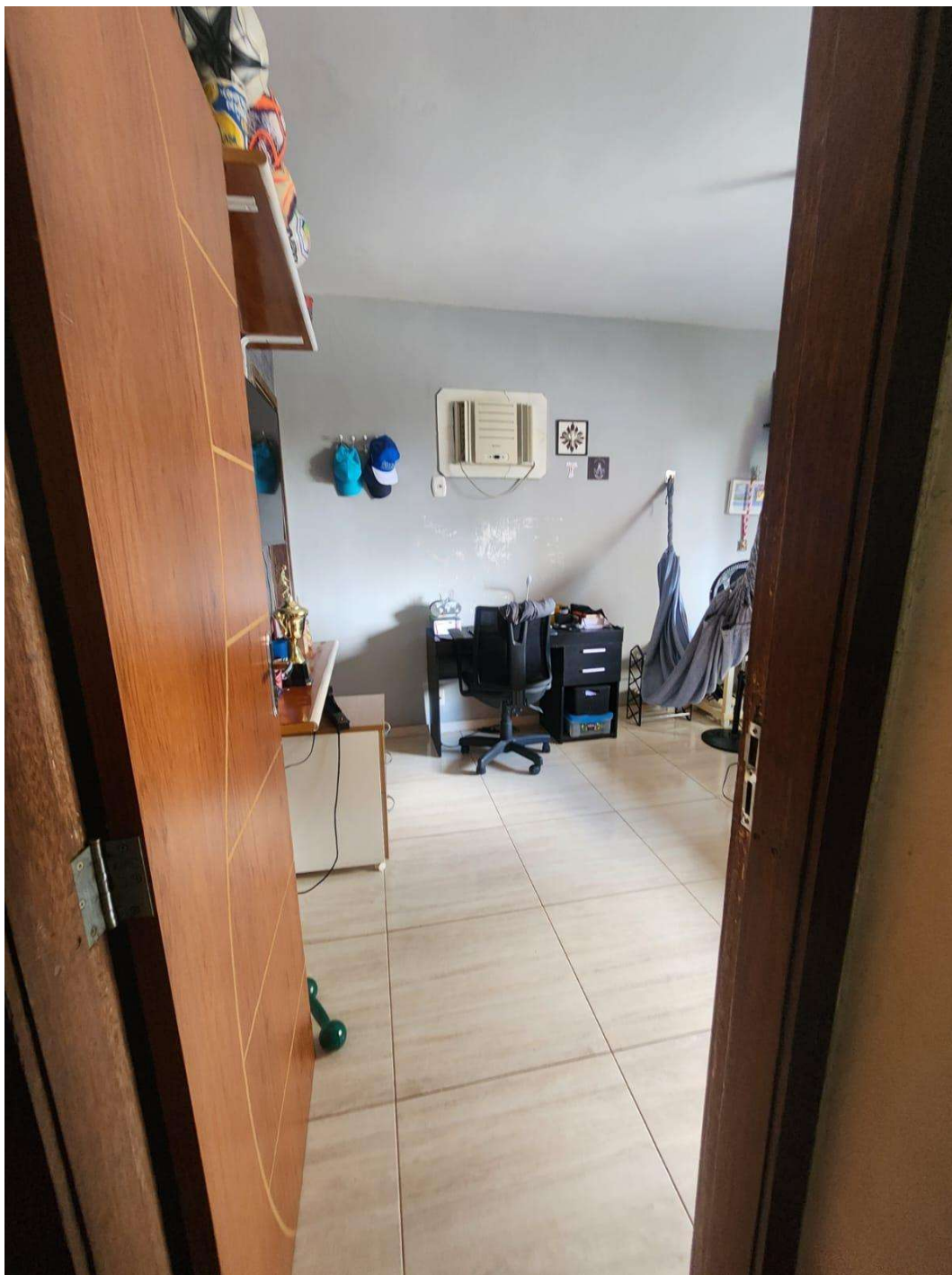


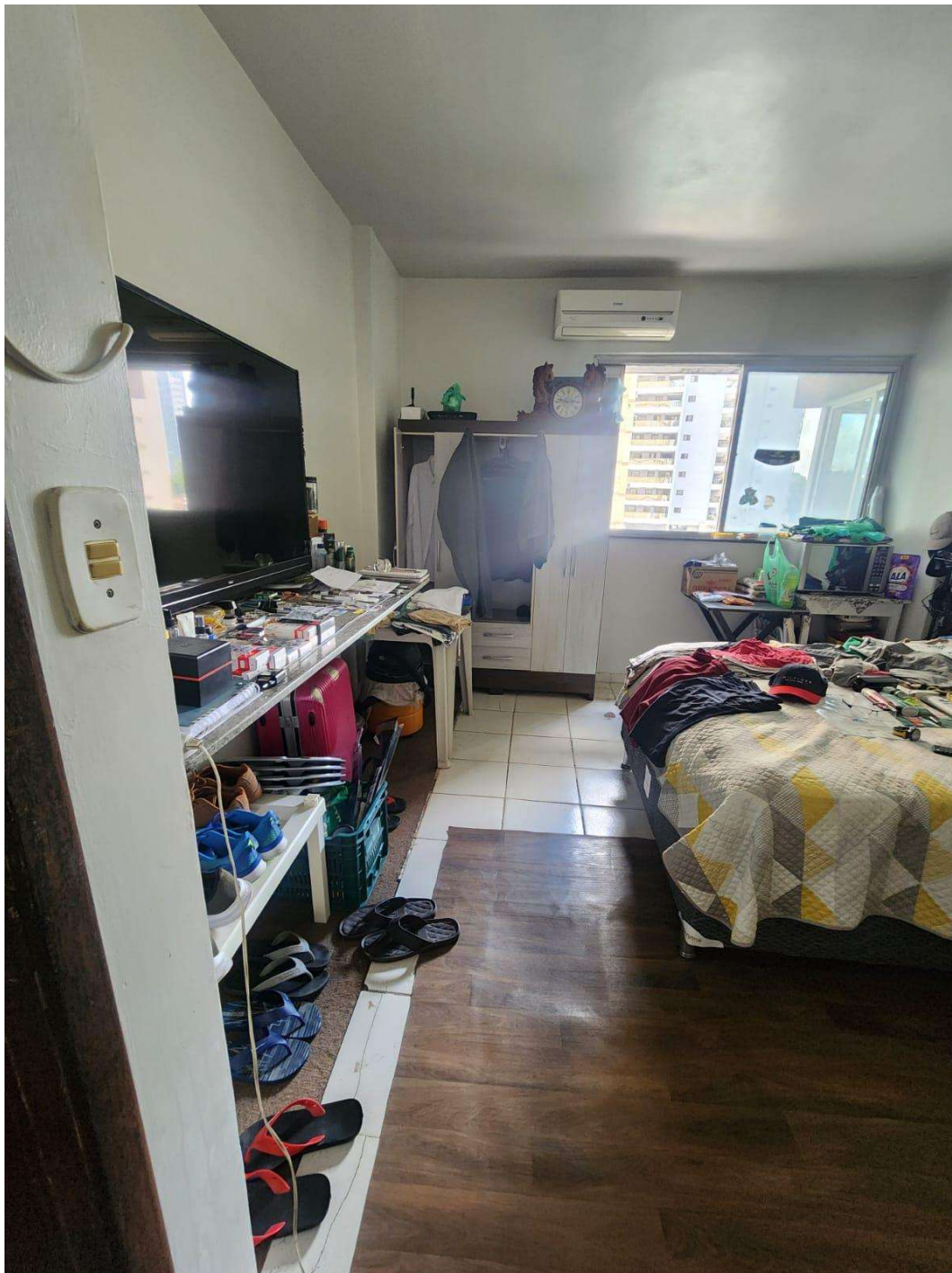














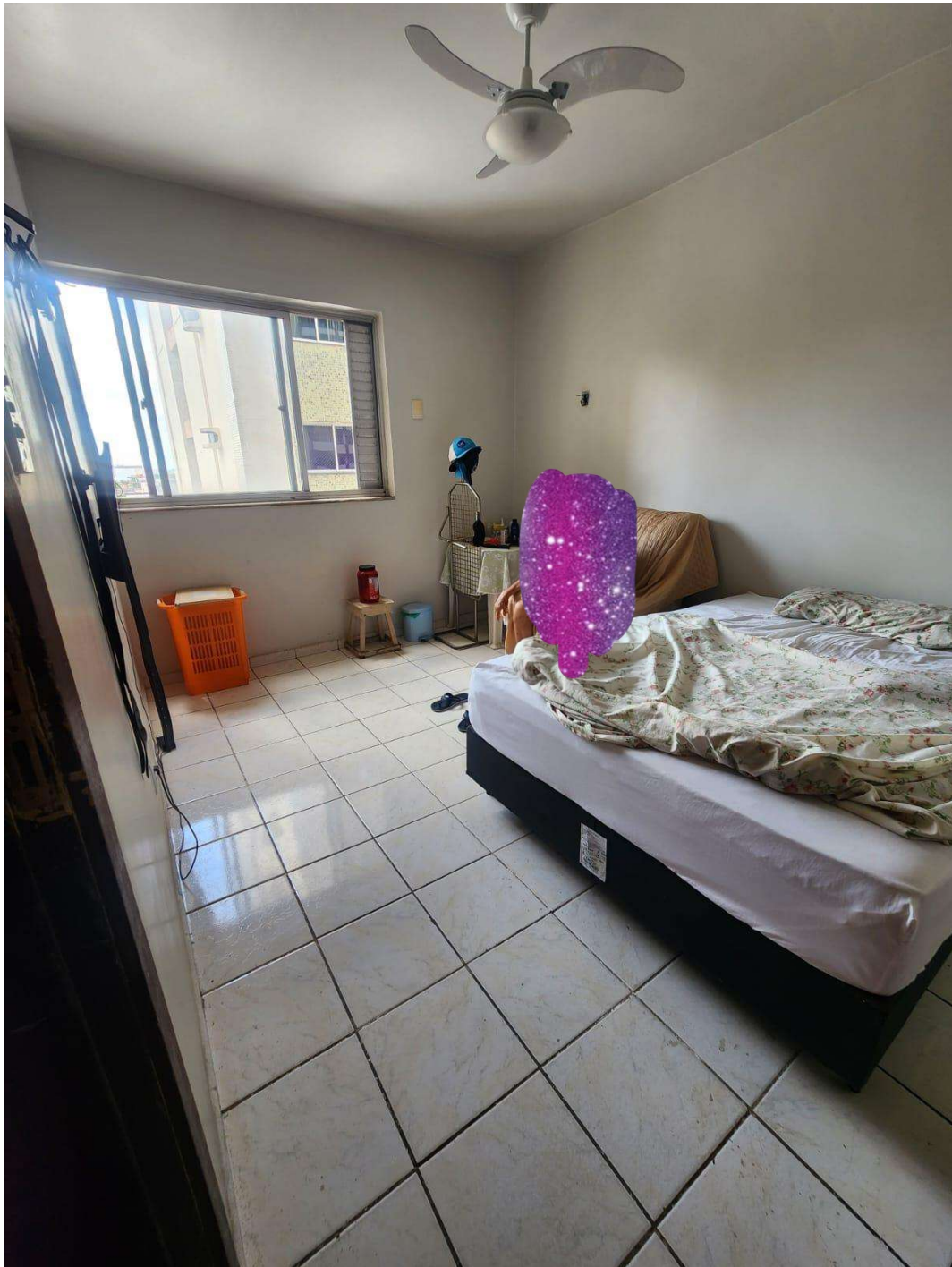


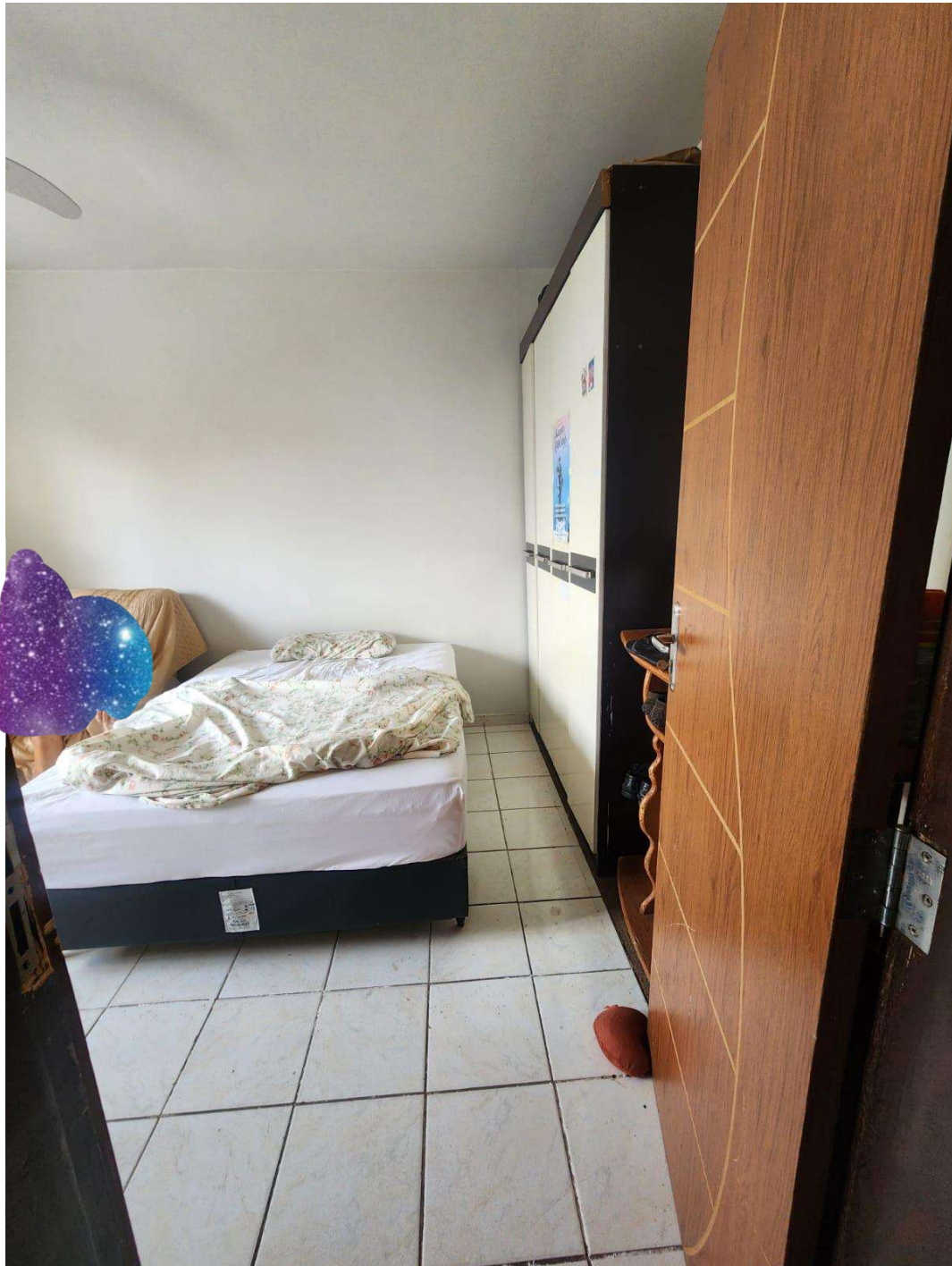












APÊNDICE I - CRÉDITO(S)Processo: **0802508-30.2016.8.14.0301**Data Cálculo: **19/02/2026**Tabela de Correção Monetária: **TJPA / ENCOGE - Da Data Fixa (18/05/2025)**

Data	Histórico	Valor Apurado	Fator	Valor Corrigido	Total
14/08/25	Avaliação	930.898,82	1.01771863	947.393,07	947.393,07
Totalização		930.898,82		947.393,07	947.393,07



Para abrir o cálculo online, utilize o QR Code ao lado e/ou acesse o link e informe o código abaixo:

Link: <https://tribunais.soscálculos.com.br/app/abrir/>
Código: **69975ff30845f70069974925**Atualizado em: 19/02/2026 16:09:39
Versão: 5.84.11, 700699u74925