

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA – FORO REGIONAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
DISTRIBUIDOR - CONTADOR - PARTIDOR
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Laudo n. 212/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0012529-27.2020.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por José Marcos Carvalho contra DANILO RODRIGUES SOARES e GLEICIANE ALINE MARINHO – 2ª. Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 155,10 metros quadrados, do lote de terreno com a área total de 435,50 metros quadrados, sob n. 6, da quadra n. 3, da planta Vila Arthemina, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Evanira Bonin da Rocha Cruz, com os demais característicos constantes da matrícula n. 66.010, por R\$ 156.830,00 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e trinta reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, designada de casa n. 2, do Condomínio Residencial, com o n. predial 1548, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de cimento, forro em laje, piso em cerâmica, com esquadrias em madeira, com a área de 54,62 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 97.217,00 (noventa e sete mil, duzentos dezessete reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 254.047,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e sete reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc. – na construção utilizou-se o CUB (Custo Unitário Básico – Sinduscon – Pr. – R 1 - B R\$ 2.183,90 p/m2.), depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke.

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 12 de dezembro de 2022.

Avaliador Judicial

CTS. REG. – pg
Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 40,54 vrc 164,79



Pesquisa de mercado (site)

Imoveissaojose

Cod

2443511 – R\$ 1.050.000,00 : 1.050,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-ina-Antena-Imoveis/2443511/4

2420877 – R\$ 400.000,00 : 236,00 m2 = R\$ 1.694,92 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-ina-Corteze-Imoveis/2420877/4

2420730 – R\$ 215.000,00 : 200,00 m2 = R\$ 1.075,00 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-ina-Corteze-Imoveis/2420730/4

1998335 – R\$ 263.500,00 : 419,25 m2 = R\$ 628,51 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-ina-Antena-Imoveis/1998335/4

2497294 – R\$ 210.000,00 : 200,00 m2 = R\$ 1.050,00 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-ina-Corteze-Imoveis/2497294/4

Imovelweb

Cod

2973597438 – R\$ 390.000,00 : 384,00 m2 = R\$ 1.015,63 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-sao-jose-dos-pinhais-2973597438.html>

2963267045 – R\$ 1.300.000,00 : 1.440,00 m2 = R\$ 902,78 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-frente-para-duas-ruas-comercial-e-residenciais-2963267045.html>

Chavesnamão

Cod

1182835x003 – R\$ 210.000,00 : 200,00 m2 = R\$ 1.050,00 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-ina-200m2-RS210000/id-10207939/>

TE0204 – R\$ 350.000,00 : 490,00 m2 = R\$ 714,29 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-ina-490m2-RS350000/id-2131140/>

2083373x001 – R\$ 215.000,00 : 200,00 m2 = R\$ 1.075,00 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-ina-200m2-RS215000/id-4189224/#listPic&Maps>

119 – R\$ 320.000,00 : 462,00 m2 = R\$ 692,64 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-rio-pequeno-462m2-RS320000/id-7772613/#listPic&Maps>

VivaReal

Cod

TE0038 – R\$ 390.000,00 : 384,00 m2 = R\$ 1.015,63 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ina-bairros-sao-jose-dos-pinhais-384m2-venda-RS390000-id-2594718557/>

10858.001 – R\$ 263.500,00 : 419,25 m2 = R\$ 628,51 p/m2



<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ina-bairros-sao-jose-dos-pinhais-419m2-venda-RS263500-id-2571838525/>

10981.002 – R\$ 2.100.000,00 : 2.100,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ina-bairros-sao-jose-dos-pinhais-2100m2-venda-RS2100000-id-2576121812/>

945476 – R\$ 900.000,00 : 864,00 m2 = R\$ 1.041,67 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ina-bairros-sao-jose-dos-pinhais-864m2-venda-RS900000-id-2580279429/>

3864 – R\$ 400.000,00 : 306,00 m2 = R\$ 1.307,19 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ina-bairros-sao-jose-dos-pinhais-306m2-venda-RS400000-id-2553933349/>

