

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. 206/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0009515-74.2016.8.16.0035 de Ação de Resolução Contratual c/c Reintegração de Posse, proposta por José Carlos de Oliveira contra JOÃO MARIA MARCONDES e outra – 2ª. Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 50%, ou seja, 210,00 metros quadrados, do lote de terreno com a área total de 420,00 metros quadrados, sob n. 4, da quadra C, da planta Jardim Santa Fé, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua João Fraga Neto, com os demais característicos constantes da matrícula 12.532 e instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel, por R\$ 108.028,00 (cento e oito mil, vinte e oito reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de barro e fibrocimento, piso em cerâmica, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 231.628,00 (duzentos e trinta e um mil, seiscentos e vinte e oito reais).- -----

OBS:

Metragem obtida junto a Prefeitura.

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\$ 2.180,00 p/m2.), depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke.

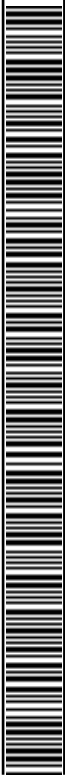
Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2022

Avaliador Judicial

CTS. REG. – pg
Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00

Pesquisa de mercado (sites)



Imóvelweb

Cod

2971623675 – R\$ 400.000,00 : 810,00 m2 = R\$ 493,83 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-guatupe-sao-jose-dos-pinhais-com-2971623675.html>

2962494995 – R\$ 480.000,00 : 714,00 m2 = R\$ 672,27 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-714-m-sup2--por-r\\$480.000-guatupe-2962494995.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-714-m-sup2--por-r$480.000-guatupe-2962494995.html)

2969538304 – R\$ 254.505,00 : 478,00 m2 = R\$ 532,44 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-477-m-sup2--por-r\\$254.505-guatupe-2969538304.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-477-m-sup2--por-r$254.505-guatupe-2969538304.html)

2957947861 – R\$ 260.000,00 : 553,00 m2 = R\$ 470,17 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-guatupe-2957947861.html>

2971983767 – R\$ 309.450,00 : 456,00 m2 = R\$ 678,62 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lotete456-m-guatupe-sao-jose-dos-pinhais-2971983767.html>

2965798370 – R\$ 260.000,00 : 420,00 m2 = R\$ 619,05 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2965798370.html>

2967648106 – R\$ 1.580.000,00 : 5.398,00 m2 = R\$ 292,71 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2967648106.html>

2968929582 – R\$ 198.000,00 : 470,00 m2 = R\$ 421,28 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2968929582.html>

2957947862 – R\$ 320.000,00 : 576,00 m2 = R\$ 555,56 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-guatupe-2957947862.html>

2957947860 – R\$ 200.000,00 : 490,00 m2 = R\$ 408,17 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-guatupe-2957947860.html>

