

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. 211/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0000463-89.1995.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por Betontech Indústria e Comércio de Equipamentos Eletromecânicos e Eletrônicos Ltda. contra VITORIO CARRARO – 2ª Vara Cível:- -----

1) O lote de terreno de capoeira e várzea, designado de lote n. 9, situado no lugar denominado Fazenda Miringuava, distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, com a área de 57.626,00 metros quadrados, ou sejam, 2 alqueires, 15 litros e 151,00 metros quadrados, terreno este, utilizado na extração de areia, hoje todo comprometido, ou seja, na sua maioria tomada pelas águas (cavas) sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 22.372, por R\$ 2.189.788,00 (dois milhões, cento e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais).- -----

2) O lote de terreno sob n. 9, situado no lugar denominado Colônia Rio Grande, neste Município e Comarca, com a área de 11 litros, ou seja, 6.655,00 metros quadrados, terreno este utilizado quase que na sua maioria na extração de areia e na passagem do canal extravasor do Rio Iguaçu, sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 44.038, por R\$ 266.200,00 (duzentos e sessenta e seis mil e duzentos reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 2.455.988,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc

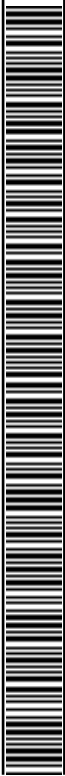
Por ser área de banhado e cava, foi considerado 20% do valor obtido na pesquisa mercado.

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

São José dos Pinhais, 7 de dezembro de 2022.

Avaliador Judicial

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



Pesquisa de mercado (site)

Fazenda Miringuava

Imoveissaojose

Cod

2446827 – R\$ 3.500.000,00 : 21.779,00 m2 = R\$ 160,71 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-area-sao_jose_dos_pinhais_pr-sao_marcos-Maia-Imoveis/2446827/4

2349303 – R\$ 6.170.000,00 : 41.125,00 m2 = R\$ 150,03 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-sao_marcos-Maia-Imoveis/2349303/4

57043 – R\$ 3.000.000,00 : 8.369,16 m2 = R\$ 358,46 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-area-sao_jose_dos_pinhais_pr-sao_marcos-Marcelo-Rendake-Imoveis/57043/4

VivaReal

Cod

0247-2-1065090 – R\$ 1.200.000,00 : 5.364,00 m2 = R\$ 223,71 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-largo-da-roseira-bairros-sao-jose-dos-pinhais-5364m2-venda-RS1200000-id-2556452720/>

70332.001 – R\$ 3.222.000,00 : 21.474,00 m2 = R\$ 150,04 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-largo-da-roseira-bairros-sao-jose-dos-pinhais-21474m2-venda-RS3222000-id-2500859986/>

Chavesnamão

Cod

TE0018 – R\$ 5.000.000,00 : 36.000,00 m2 = R\$ 138,89 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-campo-largo-da-roseira-RS5000000/id-5676975/>

Imóvelweb

Cod

2962257396 – R\$ 11.470.000,00 : 76.454,00 m2 = R\$ 150,02 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade!-excelente-area-industrial-em-sao-jose-2962257396.html>

Colônia Rio Grande

ImoveisSãoJosé

Cod

1360306 – R\$ 3.300.000,00 : 37.255,00 m2 = R\$ 88,58 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-area-sao_jose_dos_pinhais_pr-colonia_rio_grande-Neumann-Imoveis/1360306/4

ImóvelWeb

Cod

2934832150 – R\$ 25.500.000,00 : 73.418,00 m2 = R\$ 347,33 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-73418-m-sup2--por-r\\$25.500.000-colonia-2934832150.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-73418-m-sup2--por-r$25.500.000-colonia-2934832150.html)

2962263337 – R\$ 25.696.600,00 : 73.419,00 m2 = R\$ 350,00 p/m2



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-colonia-rio-grande-sao-jose-dos-pinhais-pr-2962263337.html>

Zapimóveis

Construa Ass. Imob. – R\$ 2.200.000,00 : 12.100,00 m² = R\$ 181,82 p/m²

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-colonia-rio-grande-sao-jose-dos-pinhais-pr-12100m2-id-2577864196/>

Chavesnamão

Cod

AR 950 – R\$ 1.150.000,00 : 22.680,00 m² = R\$ 50,71 p/m²

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-colonia-rio-grande-22680m2-RS1150000/id-10857206/>

TE00213 – R\$ 7.000.000,00 : 36.748,00 m² = R\$ 190,49 p/m²

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-colonia-rio-grande-36748m2-RS7000000/id-7985145/>

