

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

AUXILIARES JURAMENTADOS

*ROSAURO AMAURI NOGOCEKE - SIMONE PEREIRA LAGE*  
*KELLEN CRISTINA BUSCHMANN*

Laudo n. 89/2019

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0006016-05.2004.8.16.0035 de Execução Fiscal, proposta pela União contra PRÉ FABRICADOS JUNÇÃO LTDA. – Vara de Competência Delegada:-

Uma parte ideal correspondente a 26.408,56 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 47.259,40 metros quadrados, designado de Lote 73-B, oriundo da subdivisão do lote n. 73, da Gleba do Núcleo da Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, com os demais característicos constantes da matrícula n. 48.552, por R\$ 3.961.284,00 ( um milhão, novecentos e sessenta e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais ).-

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Benfeitorias pertencentes ao requerido:

a) Uma construção em alvenaria ( estrutura, pés direito e paredes em concreto ), com mezanino, de estilo barracão, destinada a industria, escritório, setor administrativo, laboratório, etc., de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento – calhetão, forro em pvc e encartonado, piso em cimento bruto alisado e cerâmica, com esquadrias em vidro temperado, alumínio e madeira, com aproximadamente 545,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 310.000,00 ( trezentos e dez mil reais ).-

b) Uma estrutura para ponte rolante – Por não possuímos conhecimento técnicos – Deixamos de proceder a avaliação.

c) Quatro pistas de protensão – Por não possuímos conhecimentos técnicos – Deixamos de proceder a avaliação.

OBS:



Em atraso devido ao acúmulo involuntário de serviço.

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo ( imobiliárias locais ), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, sites ( imovelWeb – imoveissaojose ), etc. na construção utilizou-se o CUB ( Custo Unitário Básico – Sinduscon – Pr. – GI R\$ 860,07 p/m<sup>2</sup> ), depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke.

Metragem das benfeitorias - conforme planta em anexo aos autos.

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

São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2019

---

LUIZ ERNANI SETIM  
Avaliador Judicial

CTS. REG. – **a receber**

Aval R\$ 360,81 – vrc 1.710,00

Cond. R\$ 34,77 - vrc 164,79

