

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. 82/2020

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0003513-16.2001.8.16.0035 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra DONIZETE CESTARI GUANDALINI – Vara da Fazenda Pública:-----

O lote de terreno designado pela letra M, oriundo da unificação dos lotes de terreno sob ns. 15, 16 e 17, da quadra n. 12, da planta Vila Edith, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Tavares Lyra esquina com a rua Benedito Afonso Camargo, com a área de 1.200,24 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 43.790, por R\$ 1.166.635,00 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais).-----

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria de tijolos a vista, de estilo barracão, com mezanino e parte com dois pavimentos, destinada a industria (desativada) e residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., estrutura em pré-moldados de concreto, parte com forro em isopor e laje, piso em cerâmica, emborrachado e cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro e alumínio, com aproximadamente 1.000,00 metros quadrados, sendo: aproximadamente 195,00 metros quadrados de residência e 805,00 metros quadrados de barracão, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 551.208,00 (quinhentos e cinquenta e um mil, duzentos e oito reais).-----

Uma construção em alvenaria, construída em anexo a construção supra, de estilo barracão, com mezanino e parte com dois pavimentos, destinada a industria de móveis e residência, de padrão simples, coberta com telhas de zinco, estrutura metálica, parte forrada com laje, piso em cimento bruto e cerâmica, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 425,00 metros quadrados, sendo: aproximadamente 75,00 metros quadrados de residência e 350,00 metros quadrados de barracão, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 318.515,00 (trezentos e dezoito mil, quinhentos e quinze reais).-----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 2.036.358,00 (dois milhões, trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e oito reais).-----



OBS:

Vistoria efetuada por meio eletrônico (Google Maps) – Decreto Judiciário 172/2020, Ofício Circular 06/2020 e Art. 11 do Decreto Judiciário 227/2020.

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\$ 1.621,01 e GI R\$ 882,44 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, 27 de agosto de 2020

LUIZ ERNANI SETIM
Avaliador Judicial

CTS. REG. – a receber
Aval. R\$ 371,07 vrc 1.710,00

