

**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. 2/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0005320-03.2003.8.16.0035 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra AVA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e outros – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 14, da quadra n. 10, da planta Teuspaço, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Alberto Koerbel, com a área de 224,00 metros quadrados, por R\$ 210.000,00 ( duzentos e dez mil reais ).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, sob n. 3690, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de amianto de 6 mm e translúcida, forro em laje, piso em cerâmica, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 63,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 63.620,00 ( sessenta e três mil, seiscentos e vinte reais ).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 273.620,00 ( duzentos e setenta e três mil, seiscentos e vinte 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\$ 1.972,34 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, 21 de janeiro de 2022.

\_\_\_\_\_  
LUIZ ERNANI SETIM  
Avaliador Judicial

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

