

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. 4/2023

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0000840-37.2018.8.16.0202 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra IMOBILIARIA GUATUPÊ LTDA. – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 16, da quadra B, da planta Jardim Santa Rita de Cássia, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Amor Perfeito, com a área de 360,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 49.785, por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- -----

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria, com dois pavimentos (sobrado), inacabado, destinada a residência, de padrão simples, parte coberta com telhas de fibrocimento de barro, forro em laje e pvc, piso em cerâmica e cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro e alumínio, com aproximadamente 140,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R\$ 63.722,00 (sessenta e três mil, setecentos e vinte e dois mil reais).- -----

Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 18,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 270.922,00 (duzentos e setenta mil, novecentos e vinte e dois 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\$ 2.185,40 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, 13 de janeiro de 2023.

Avaliador Judicial

Cts. Reg.a receber
Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 40,54 vrc 164,79

