

**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. 98/2023

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0003856-81.2016.8.16.0036 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra J A PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 33, da quadra C, da planta Jardim Villa Bruning, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Ilho Pedro Gasparello, com a área de 250,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 61.627, por R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, destinada a depósito, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em pvc, piso em cerâmica com esquadrias em ferro, com aproximadamente 36,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 62.240,00 ( sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais ).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 340.240,00 ( trezentos e quarenta mil, duzentos e quarenta 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\$ 2.202,42 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, 29 de junho de 2023.

\_\_\_\_\_  
SIMONE PEREIRA LAGE  
Avaliadora Judicial - Designada

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

Pesquisa de mercado ( site )



ImóvelWeb

Cod

2978658351 – R\$ 435.000,00 : 444,00 m2 = R\$ 988,64 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-sao-jose-dos-pinhais-444-m-sup2-2978658351.html>

2980072218 – R\$ 402.800,00 : 360,00 m2 = R\$ 1.118,89 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-cruzeiro-sao-jose-dos-pinhais-pr-2980072218.html>

2979480739 – R\$ 350.000,00 : 260,00 m2 = R\$ 1.346,16 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/2-terrenos-sendo-um-do-lado-do-outro-para-venda-zr3-2979480739.html>

2967373089 – R\$ 260.000,00 : 222,00 m2 = R\$ 1.171,18 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-222-m-sup2--por-r\\$260.000-cruzeiro-2967373089.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-222-m-sup2--por-r$260.000-cruzeiro-2967373089.html)

2966264553 – R\$ 380.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 1.055,56 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-sjp-jardim-cruzeiro-2966264553.html>

2944150304 – R\$ 440.000,00 : 444,00 m2 = R\$ 990,99 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-cruzeiro-2944150304.html>

Chavesnamão

Cod

TE0097 – R\$ 350.000,00 : 260,00 m2 = R\$ 1.346,16 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-cruzeiro-260m2-RS350000/id-14077768/>

VivaReal

Cod

TE0097 – R\$ 350.000,00 : 260,00 m2 = R\$ 1.346,16 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cruzeiro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-260m2-venda-RS350000-id-2629515559/>

