

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. 158/2023

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0002871-94.2019.8.16.0202 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra SCNNTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 21, da quadra n. 15, da planta Jardim Cruzeiro, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Assai, com a área de 684,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 23.386, por R\$ 808.350,00 (oitocentos e oito mil, trezentos e cinquenta reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma parte ideal correspondente a aproximadamente 54,00 metros quadrados, de uma construção em alvenaria, com a área total aproximada de 180,00 metros quadrados, destinada a escritório, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em alumínio, em bom estado de conservação, por R\$ 113.575,00 (cento e treze mil, quinhentos e setenta e cinco reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 921.925,00 (novecentos e vinte e um mil, novecentos e vinte e cinco 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 - N R\$ 2.803,51 p/m2. 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, 18 de outubro 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)

Imovelweb

Cod

2987375376 – R\$ 450.000,00 : 420,00 m2 = R\$ 1.071,43 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cruzeiro-2987375376.html>

2978658351 – R\$ 435.000,00 : 444,00 m2 = R\$ 979,73 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>

2982431059 – R\$ 270.000,00 : 180,00 m2 = R\$ 1.500,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-cruzeiro-2982431059.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>

2983550888 – R\$ 410.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 1.138,89 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-cruzeiro-2983550888.html>

2983280685 – R\$ 250.000,00 : 222,00 m2 = R\$ 1.126,13 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cruzeiro-2983280685.html>

VivaReal

Cod

2477506 – R\$ 450.000,00 : 385,00 m2 = R\$ 1.168,84 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cruzeiro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-385m2-venda-RS450000-id-2623169533/>

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-2658212857/>

TE0354 – R\$ 714.000,00 : 520,00 m2 = R\$ 1.373,08 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cruzeiro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-520m2-venda-RS714000-id-2625839065/>

TE-02 – R\$ 420.000,00 : 468,00 m2 = R\$ 897,44 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cruzeiro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-468m2-venda-RS420000-id-67746873/>

TE0016 – R\$ 730.800,00 : 520,00 m2 = R\$ 1.405,39 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cruzeiro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-520m2-venda-RS730800-id-2591168300/>

