

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. 5/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0016198-25.2019.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Condomínio Residencial Le Champ Condominium contra GRASIELA ALESSANDRA CHAMPINI – 2ª Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 635,3118 metros quadrados, do lote de terreno com a área total de 14.523,73 metros quadrados, designado de lote A-867, subdivisão de área maior, situado no lugar denominado Campina, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Rafael Puchetti, com as demais características constantes da matrícula n. 55.458, por R\$ 1.067.108,00 (um milhão, sessenta e sete mil, cento e oito reais).- -----

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de alto padrão, coberta com telhas de cimento (tipo telha), forro em laje, piso em laminado e porcelanato, com esquadrias em vidro temperado e alumínio, com aproximadamente 200,22 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 582.272,00 (quinhentos e oitenta e dois mil, duzentos e setenta e dois reais).- -----

Uma construção em alvenaria, com dois pavimentos, destinada a churrasqueira e demais dependências, de padrão normal, coberta com telhas de cimento (tipo telha), forro em laje, piso em porcelanato, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 93,52 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 232.094,00 (duzentos e trinta e dois mil, noventa e quatro reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 1.881.474,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro 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\$ 2.820,18 e A R\$ 3.447,72 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, 01 de fevereiro de 2024.

SIMONE PEREIRA LAGE
Avaliadora Judicial - Designada

CTS. REG. – pg

Aval. R\$ 473,67 vrc 1.710,00

Cond. R\$ 45,65 vrc 164,81

Pesquisa de mercado (site)

ImóveisSãoJosé

Cod

2858288 – R\$ 350.000,00 : 202,00 m2 = R\$ 1.732,68 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-braga-Corteze-Imoveis/2858288/4

2386504 – R\$ 398.000,00 : 253,00 m2 = R\$ 1.573,13 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-italia-Morar-e-Viver-Imoveis/2386504/4

ImovelWeb

Cod

2949527489 – R\$ 398.000,00 : 253,00 m2 = R\$ 1.573,13 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-jose-dos-pinhais-italia-2949527489.html>

29822711800 – R\$ 399.000,00 : 209,00 m2 = R\$ 1.909,09 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-italia-29822711800.html>

2975430129 – R\$ 380.000,00 : 278,00 m2 = R\$ 1.366,91 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-278-m-por-r\\$-380.000-00-braga-2975430129.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-278-m-por-r$-380.000-00-braga-2975430129.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu)

2976324195 – R\$ 399.000,00 : 213,96 m2 = R\$ 1.864,84 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-condominio-residencial-vicenza-a-venda-2976324195.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

2976324446 – R\$ 350.000,00 : 212,75 m2 = R\$ 1.645,13 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-condominio-residencial-vicenza-a-venda-2976324446.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

Chavesnamão

Cod

16668 – R\$ 350.000,00 : 202,00 m2 = R\$ 1.732,68 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-braga-202m2-RS350000/id-17187595/>

2686783 – R\$ 380.000,00 : 217,00 m2 = R\$ 1.751,16 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-braga-RS380000/id-16301663/>

10248 – R\$ 430.000,00 : 254,00 m2 = R\$ 1.692,92 p/ m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-braga-254m2-RS430000/id-18202347/>



VivaReal

Cod

Mv00452 – R\$ 400.000,00 : 253,00 m2 = R\$ 1.581,03 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-italia-bairros-sao-jose-dos-pinhais-253m2-venda-RS400000-id-2641395557/>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLMS CPLGE DCVTF VCL3B

