

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. 117/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0004398-65.2017.8.16.0036 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra ARMANDO ARISTOTELES MARTINS BEDE – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 390, da quadra T, da planta Jardim Santa Catarina, situado no lugar denominado Borda do Campo, distrito do mesmo nome, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a estrada da Roseira, com a área de 478,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 32.443, por R\$ 239.200,00 (duzentos e trinta e nove mil e duzentos reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, destinada a escritório e capela mortuária, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em madeira, piso em cerâmica, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 134,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 187.593,00 (cento e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e três reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 426.793,00 (quatrocentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e três 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\$ 2.360,80 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, 6 de agosto de 2024.

SIMONE PEREIRA LAGE
Avaliadora Judicial - Designada

CTS. REG. – a receber
Aval. R\$ 473,67 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 45,65 vrc 164,81

Pesquisa de mercado (site)

ImovelWeb

Cod

2931163390 – R\$ 1.900.000,00 : 2.840,00 m2 = R\$ 669,01 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-tipo-comercial-ou-residencial-a-venda-com-2931163390.html>

2980147515 – R\$ 330.000,00 : 490,00 m2 = R\$ 673,46 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-avenida-dos-bosques-184-2980147515.html>

2998213274 – R\$ 190.000,00 : 436,20 m2 = R\$ 435,58 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-em-rua-vereador-altivir-stoco-borda-do-campo-2998213274.html>

2996015705 – R\$ 200.000,00 : 436,00 m2 = R\$ 458,71 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-jose-dos-pinhais-borda-do-2996015705.html>

2987072235 – R\$ 195.000,00 : 436,00 m2 = R\$ 447,24 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-borda-do-campo-sao-jose-dos-2987072235.html>

VivaReal

Cod

2710583888 – R\$ 177.000,00 : 420,00 m2 = R\$ 421,42 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-420m2-venda-RS177000-id-2710583888/>

2725927557 – R\$ 318.000,00 : 572,00 m2 = R\$ 555,94 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-572m2-venda-RS318000-id-2725927557/>

2646151328 – R\$ 315.000,00 : 639,00 m2 = R\$ 492,95 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-639m2-venda-RS315000-id-2646151328/>

ZAP

Cod

2615433811 – R\$ 190.000,00 : 411,00 m2 = R\$ 462,28 p/m2

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-borda-do-campo-sao-jose-dos-pinhais-pr-411m2-id-2615433811/>

2655867887 – R\$ 169.000,00 : 436,00 m2 = R\$ 387,61 p/m2

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-borda-do-campo-sao-jose-dos-pinhais-pr-436m2-id-2655867887/>

