

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. 43/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0000562-03.2019.8.16.0202 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra LUCIANA COVAL DOS SANTOS – Vara da Fazenda Pública:- -----

O lote de terreno sob n. 25, da planta vila Concórdia, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Rio Canoas, com a área de 560,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 2.014, por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, de estilo barracão, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm, forro em pvc., piso em cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 150,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).- -----

OBS:

Metragem do barracão fornecida pela executada.

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. – GI R\$ 1.256,76 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, 23 de abril 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)

Imóveissão José

Cod

2858317 – R\$ 180.000,00 : 574,00 m2 = R\$ 313,59 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-academia-Corteze-Imoveis/2858317/4

2858513 – R\$ 230.000,00 : 480,00 m2 = R\$ 479,17 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-academia-Corteze-Imoveis/2858513/4

ImovelWeb

Cod

2993294923 – R\$ 510.000,00 : 1.273,00 m2 = R\$ 400,63 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-lotes-sao-jose-dos-pinhais-2993294923.html>

2993294924 – R\$ 800.000,00 : 1.891,00 m2 = R\$ 423,06 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-lotes-condominio-em-academia-sao-2993294924.html>

Chavesnamão

Cod

4901 – R\$ 240.000,00 : 480,00 m2 = R\$ 500,00 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-academia-480m2-RS240000/id-15137538/>

TE00187 – R\$ 275.000,00 : 480,00 m2 = R\$ 572,92 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-academia-480m2-RS275000/id-6890346/>