



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA

10ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Cândido de Abreu, 535 - 10º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - E-mail: CTBA-10VJ-S@tjpr.jus.br

Autos n.º 0019062-46.2016.8.16.0001

1. A parte exequente anuiu à avaliação do imóvel de matrícula n. 65.835, do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, atribuída no valor de R\$ 57.066.460,00, conforme os laudos apresentados pela parte executada (seq. 267). Diante disso, homologo a avaliação do referido bem pelo valor indicado.

2. Intime-se a parte exequente para informar se pretende a adjudicação do bem. Prazo: 05 dias.

3. Após tornem conclusos para deliberação, se for o caso, haja vista que a carta precatória expedida ao Juízo de São José dos Pinhais foi devolvida sem a realização dos atos expropriatórios (0015001-59.2024.8.16.0035).

4. Intimações e diligências necessárias.

Curitiba, data da assinatura digital.

GENEVIEVE PAIM PAGANELLA

Juíza de Direito



marcelotostes
ADVOGADOS

25 ANOS

**EXMO(A). SR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CURITIBA/PR**

Autos nº: 0019062-46.2016.8.16.0001

PROJETO IMOBILIÁRIO RLC 01 LTDA., já qualificada nos autos da ação em epígrafe, na qual contende com **CLEBER LUIZ GATTI**, vem, respeitosamente, perante V.Exa., expor e requerer o que se segue.

Foi deferida a penhora do terreno inscrito na matrícula nº 65.835, oportunidade em que foi determinada a expedição de carta precatória para São José dos Pinhais/PR para avaliação e demais atos expropriatórios.

Importante destacar que, conforme laudos produzidos nos processos 0025092-29.2015.8.16.0035; 0011087-36.2014.8.16.0035; 0024812-92.2014.8.16.0035 e 0011443-94.2015.8.16.0035, o lote penhorado é avaliado em R\$57.066.460,00 (cinquenta e sete milhões, sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais), ou seja, o suficiente para quitar o crédito da presente ação bem como as outras demandas em que foi constrito.

Assim, a Executada requer a homologação da avaliação do lote no valor ora indicado, R\$57.066.460,00, nos termos dos laudos produzidos em demandas semelhantes.

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2024.

Fernando Moreira Drummond Teixeira
OAB/MG 108.112

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.2 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-02dw-laudo1144394...p

PROJUDI - Processo: 0011443-94.2015.8.16.0035 - Ref. mov. 532.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
24/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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. 44/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0011443-94.2015.8.16.0035 de Rescisão Contratual c/c Indenização por Danos Morais e Materiais com Tutela Antecipada, proposta por Gilmar Antonio Silvestre e Ana Cecília Colaço Silvestre contra INPAR PROJETO 127 SPE LTDA e VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A. – 1ª. Vara Cível:- -----

O lote de terreno com a área total de 55.955,19 metros quadrados, lote este oriundo do desmembramento do lote D849 com a área de 60.964,06 metros quadrados, situado na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Elvira Schaffer Rocha, sem benfeitorias, com as demais características constantes da matrícula n. 65.835, por R\$ 56.259.027,00 (cinquenta e seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, vinte e sete reais).- -----

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc.

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. – pg
Aval. R\$ 473,67 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 45,65 vrc 164,81

Pesquisa de mercado (site)

ImoveisSãoJosé
Cod

2486554 – R\$ 14.000.000,00 : 14.000,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-area-sao_jose_dos_pinhais_pr-parque_da_fonte-Antena-Imoveis/2486554/4

2019526 – R\$ 2.100.000,00 : 3.000,00 m2 = R\$ 700,00 p/m2

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: PJTF4 DEWUP Y34JQ XLMEB

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: PJ59Y QW5SY AAFVL EP85B

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.2 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-02dw-laudo1144394...p

PROJUDI - Processo: 0011443-94.2015.8.16.0035 - Ref. mov. 532.1 - Assinado digitalmente por Rosauero Amauri Nogoceke
24/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-parque-da-fonte-2934308911.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

ImovelWeb

Cod

2980293650 – R\$ 480.000,00 : 468,00 m2 = R\$ 1.025,65 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-parque-da-fonte-2980293650.html>

2988672096 – R\$ 1.800.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-zr4-a-venda-parque-da-fonte-sjp-2988672096.html>

2988369635 – R\$ 620.000,00 : 600,00 m2 = R\$ 1.033,34 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-600-m-por-r\\$-620.000-00-afonso-2988369635.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-600-m-por-r$-620.000-00-afonso-2988369635.html)

2937534593 – R\$ 1.060.000,00 : 1.200,00 m2 = R\$ 883,34 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-comercial-a-venda-afonso-pena-sao-jose-dos-2937534593.html>

2987905749 – R\$ 455.000,00 : 451,00 m2 = R\$ 1.008,87 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-451-m-por-r\\$-455.000-00-parque-da-2987905749.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-451-m-por-r$-455.000-00-parque-da-2987905749.html)

2985000833 – R\$ 279.000,00 : 240,00 m2 = R\$ 1.162,50 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-uma-casa-em-madeira-aceita-se-permuta-2985000833.html>

2934308911 – R\$ 180.000,00 : 202,00 m2 = R\$ 891,09 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-parque-da-fonte-2934308911.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

Chavesnamão

Cod

TE0274 – R\$ 1.200.000,00 : 1.215,00 m2 = R\$ 987,66 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-1215m2-RS1200000/id-7720359/>

632989152 – R\$ 480.000,00 : 468,00 m2 = R\$ 1.025,65 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-468m2-RS480000/id-14433391/>

TE00206 – R\$ 1.800.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-1800m2-RS1800000/id-5555599/>

4068 – R\$ 2.000.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.111,12 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-1800m2-RS2000000/id-6166594/>

VivaReal

Cod

TE0045 phs – R\$ 480.000,00 : 480,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-480m2-venda-RS480000-id-2645305514/>

632989152 – R\$ 480.000,00 : 468,00 m2 = R\$ 1.025,65 p/m2

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: PJTF4 DEWUP Y34JQ XLMEB

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: PJ59Y QW5SY AAFVL EP85B

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.2 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-02dw-laudo1144394...p

PROJUDI - Processo: 0011443-94.2015.8.16.0035 - Ref. mov. 532.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
24/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-468m2-venda-RS480000-id-2677798632/>

4068 – R\$ 2.000.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.111,12 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-1800m2-venda-RS2000000-id-2611069730/>

4481 – R\$ 450.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 1.250,00 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-afonso-pena-bairros-sao-jose-dos-pinhais-360m2-venda-RS450000-id-2611070983/>

Wagner Buhner Corretor de Imóveis

Cod

2482271 – R\$ 980.000,00 : 968,81 m2 = R\$ 1.011,55 p/m2

https://www.wagnerbuhnerimoveis.com.br/imoveis_popdetalhes.php?id_imovel=2482271&destaque=1

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: PJTF4 DEWUP Y34JQ XLMEB

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: PJ59Y QW5SY AAFVL EP85B

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.3 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-03dw-laudo2481292.pdf

PROJUDI - Processo: 0024812-92.2014.8.16.0035 - Ref. mov. 183.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
03/08/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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. 135/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0024812-92.2014.8.16.0035 de Ação de Rescisão Contratual c/c Perdas e Danos e Tutela Antecipada, proposta por Jeniffer Correa Mendes contra INPAR PROJETO 127 SPE LTDA. – 1ª Vara Cível:- -----

O lote de terreno com a área total de 55.955,19 metros quadrados, lote este oriundo do desmembramento do lote D849 com a área de 60.964,06 metros quadrados, situado na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Elvira Schaffer Rocha, sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 65.835, por R\$ 57.066.460,00 (cinquenta e sete milhões, sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc.

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 03 de agosto de 2022.

Avaliador Judicial

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

Pesquisa de mercado (sites)

Imoveissaojose
Cod
2426518 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2
<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Locatelle-Imoveis/2426518/4>
2438383 – R\$ 350.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 972,22 p/m2
<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Antena-Imoveis/2438383/4>
2338976 – R\$ 170.000,00 : 205,28 m2 = R\$ 828,14 p/m2

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: PJY3U WG7VL FWJT9 W2VG3

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: PJTVN R3D5A JUUDX JGZVY

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.3 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-03dw-laudo2481292.pdf

PROJUDI - Processo: 0024812-92.2014.8.16.0035 - Ref. mov. 183.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
03/08/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-parque_da_fonte-Antena-Imoveis/2338976/4

Imovelweb

Cod

2959675159 – R\$ 1.800.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-parque-da-fonte-sjp-2959675159.html>

2951700126 – R\$ 5.090.000,00 : 4.080,00 m2 = R\$ 1.247,55 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r\\$5.090.000-afonso-2951700126.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r$5.090.000-afonso-2951700126.html)

2966464728 – R\$ 3.590.000,00 : 3.600,00 m2 = R\$ 997,22 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r\\$3.590.000-afonso-2966464728.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r$3.590.000-afonso-2966464728.html)

2965796771 – R\$ 450.000,00 : 481,00 m2 = R\$ 935,55 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-ideal-para-construtora-afonso-pena-sjp-2965796771.html>

VivaReal

Cod

TE0274 – R\$ 1.200.000,00 : 1.215,00 m2 = R\$ 987,65 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-1215m2-venda-RS1200000-id-2568869215/#>

10945.001 – R\$ 170.000,00 : 205,00 m2 = R\$ 828,14 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-205m2-venda-RS170000-id-2563477957/>

Chavesnamão

Cod

TE00007 – R\$ 700.000,00 : 730,00 m2 = R\$ 958,90 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-730m2-RS700000/id-7596056/>

TE00023 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-213m2-RS230000/id-7145009/>

AR0003 – R\$ 8.000.000,00 : 6.708,00 m2 = R\$ 1.192,61 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-afonso-pena-6708m2-RS8000000/id-4986721/#listPic&Maps>

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: PJY3U WGV7L FWJ9 W2VG3

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: PJTVN R3D5A JUUDX JGZVY

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.4 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-04dw-laudo2509229.pdf

PROJUDI - Processo: 0025092-29.2015.8.16.0035 - Ref. mov. 342.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
23/09/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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. 165/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0025092-29.2015.8.16.0035 de Ação de Rescisão Contratual c/c Perdas e Danos e Tutela Antecipada, proposta por Luciana Martins Nascimento e Carlos Roberto de Sá Gimenes Junior contra VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A outros – 3ª Vara Cível:- -----

O lote de terreno com a área total de 55.955,19 metros quadrados, lote este oriundo do desmembramento do lote D849 com a área de 60.964,06 metros quadrados, situado na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Elvira Schaffer Rocha, sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 65.835, por R\$ 57.066.460,00 (cinquenta e sete milhões, sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc.

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2022.

Avaliador Judicial

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

Pesquisa de mercado (sites)

Imoveissaojose
Cod
2426518 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2
<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Locatelle-Imoveis/2426518/4>
2438383 – R\$ 350.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 972,22 p/m2
<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Antena-Imoveis/2438383/4>

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: PJ82H 63V9M R8KGQ RQJVD

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: PJXQN RSZZW ABYNNW EKDUK

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.4 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-04dw-laudo2509229.pdf

PROJUDI - Processo: 0025092-29.2015.8.16.0035 - Ref. mov. 342.1 - Assinado digitalmente por Rosauo Amauri Nogoceke
23/09/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

2338976 – R\$ 170.000,00 : 205,28 m2 = R\$ 828,14 p/m2
https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-parque_da_fonte-Antena-Imoveis/2338976/4

Imovelweb

Cod

2959675159 – R\$ 1.800.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-parque-da-fonte-sjp-2959675159.html>

2951700126 – R\$ 5.090.000,00 : 4.080,00 m2 = R\$ 1.247,55 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r\\$5.090.000-afonso-2951700126.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r$5.090.000-afonso-2951700126.html)

2966464728 – R\$ 3.590.000,00 : 3.600,00 m2 = R\$ 997,22 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r\\$3.590.000-afonso-2966464728.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r$3.590.000-afonso-2966464728.html)

2965796771 – R\$ 450.000,00 : 481,00 m2 = R\$ 935,55 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-ideal-para-construtora-afonso-pena-sjp-2965796771.html>

VivaReal

Cod

TE0274 – R\$ 1.200.000,00 : 1.215,00 m2 = R\$ 987,65 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-1215m2-venda-RS1200000-id-2568869215/#>

10945.001 – R\$ 170.000,00 : 205,00 m2 = R\$ 828,14 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-205m2-venda-RS170000-id-2563477957/>

Chavesnamão

Cod

TE00007 – R\$ 700.000,00 : 730,00 m2 = R\$ 958,90 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-730m2-RS700000/id-7596056/>

TE00023 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-213m2-RS230000/id-7145009/>

AR0003 – R\$ 8.000.000,00 : 6.708,00 m2 = R\$ 1.192,61 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-afonso-pena-6708m2-RS8000000/id-4986721/#listPic&Maps>

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: PJXQN RSZZW ABYNNW EKDUK

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: PJXQN RSZZW ABYNNW EKDUK

**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. 204/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0011087-36.2014.8.16.0035 de Cumprimento de Sentença, proposta por Henrique Stonoga contra PROJETO IMOBILIARIO RESIDENCIAL VIVER RESERVA SPE 127 LTDA. e outro – 1ª. Vara Cível: -----

O lote de terreno com a área total de 55.955,19 metros quadrados, lote este oriundo do desmembramento do lote D849 com a área de 60.964,06 metros quadrados, situado na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Elvira Schaffer Rocha, sem benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula n. 65.835, por R\$ 57.066.460,00 (cinquenta e sete milhões, sessenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc.

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2022.

Avaliador Judicial

CTS. REG. – pg

Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00

Cond. R\$ 40,54 vrc 164,79

Pesquisa de mercado (sites)

Imoveissaojose

Cod

2426518 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Locatelle-Imoveis/2426518/4>

2438383 – R\$ 350.000,00 : 360,00 m2 = R\$ 972,22 p/m2

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote terreno-sao jose dos pinhais pr-parque da fonte-Antena-Imoveis/2438383/4>

2338976 – R\$ 170.000,00 : 205,28 m2 = R\$ 828,14 p/m2

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: PJLSG 96EM7 YZ6WM A89WB

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: PJD6X Y99FL CKW2J KGUCK

PROJUDI - Processo: 0019062-46.2016.8.16.0001 - Ref. mov. 266.5 - Assinado digitalmente por Fernando Moreira Drummond Teixeira:04537872667
12/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 10258454-05dw-laudo1108736.pdf

PROJUDI - Processo: 0011087-36.2014.8.16.0035 - Ref. mov. 160.1 - Assinado digitalmente por Rosauo Amauri Nogoceke
29/11/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-parque_da_fonte-Antena-Imoveis/2338976/4

Imovelweb

Cod

2951700126 – R\$ 1.800.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.000,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-parque-da-fonte-sjp-2959675159.html>

2951700126 – R\$ 5.090.000,00 : 4.080,00 m2 = R\$ 1.247,55 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r\\$5.090.000-afonso-2951700126.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4080-m-sup2--por-r$5.090.000-afonso-2951700126.html)

2966464728 – R\$ 3.590.000,00 : 3.600,00 m2 = R\$ 997,22 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r\\$3.590.000-afonso-2966464728.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3600-m-sup2--por-r$3.590.000-afonso-2966464728.html)

2965796771 – R\$ 450.000,00 : 481,00 m2 = R\$ 935,55 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-ideal-para-construtora-afonso-pena-sjp-2965796771.html>

VivaReal

Cod

TE0274 – R\$ 1.200.000,00 : 1.215,00 m2 = R\$ 987,65 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-1215m2-venda-RS1200000-id-2568869215/#>

10945.001 – R\$ 170.000,00 : 205,00 m2 = R\$ 828,14 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-205m2-venda-RS170000-id-2563477957/>

Chavesnamão

Cod

TE00007 – R\$ 700.000,00 : 730,00 m2 = R\$ 958,90 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-730m2-RS700000/id-7596056/>

TE00023 – R\$ 230.000,00 : 213,20 m2 = R\$ 1.078,80 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-213m2-RS230000/id-7145009/>

AR0003 – R\$ 8.000.000,00 : 6.708,00 m2 = R\$ 1.192,61 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-afonso-pena-6708m2-RS8000000/id-4986721/#listPic&Maps>

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: P.JLSG 96EM7 YZ6WM A89WB

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: PJD6X Y99FL CKW2J KGUCK

Data: 12/08/2024

Movimentação: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE

Por: FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA

Relação de arquivos da movimentação:

- Petição
- 10258454-02dw-laudo1144394...p
- 10258454-03dw-laudo2481292.pdf
- 10258454-04dw-laudo2509229.pdf
- 10258454-05dw-laudo1108736.pdf