

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA – FORO REGIONAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

BACHAREL - LUIZ ERNANI SETIM
DISTRIBUIDOR - CONTADOR - PARTIDOR
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
AUXILIARES JURAMENTADOS

ROSAURO AMAURI NOGOCEKE - SIMONE PEREIRA LAGE
KELLEN CRISTINA BUSCHMANN

Laudo n. 85/2021

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0012194-08.2020.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por Mario Tavares Filho contra CEZER ANTONIO FERREIRA e outra – 3ª. Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 146,25 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 273,75 metros quadrados, sob n. 1, da quadra C, da planta Jardim Veneza, situado no quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua João Dalagassa esquina com a rua Pedro Munaretto, com os demais característicos constantes da matrícula n. 67.647, por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- --

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em laje, piso em cerâmica, com esquadrias em vidro temperado, com a área de 72,27 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 117.530,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 257.530,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta 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\$ 1.819,09 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, 14 de julho de 2021

LUIZ ERNANI SETIM
Avaliador Judicial

CTS. REG. – pg
Aval. R\$ 371,07 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 35,76 vrc 164,79

Pesquisa de mercado (sites)

Chaves na mão

Cod

Te0228 – R\$ 700.000,00 : 600,00 m2 = R\$ 1.166,67 p/m2

Te00023 – R\$ 490.000,00 : 500,00 m2 = R\$ 980,00 p/m2

ImóvelWeb

Cod

2939197372 – R\$ 1.900.000,00 : 2.165,00 m2 = R\$ 877,60 p/m2

2955050118 – R\$ 835.000,00 : 895,00 m2 = R\$ 932,96 p/m2

2943368403 – R\$ 280.000,00 : 304,00 m2 = R\$ 921,05 p/m2

2946760167 – R\$ 1.790.000,00 : 2.165,42 m2 = R\$ 826,63 p/m2

Média = R\$ 950,82 p/m2

