

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. 59/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0006682-05.2024.8.16.0035 de Cumprimento de Sentença, proposta por Box e Esquadrias de Alumínio Estrela Ltda. contra CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA e CARLOS ALBERTO REAL – (Carta Precatória da Vara Cível de Pinhais – Pr.) – 2ª. Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 3.254,50 metros quadrados, do lote de terreno com a área total de 7.720,60 metros quadrados, designado de lote B, oriundo do remanescente do lote 2, situado no quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a Avenida das Torres esquina com a Avenida Rui Barbosa, com as demais características constantes da matrícula n. 51.765, por R\$ 6.655.062,00 (seis milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, sessenta e dois reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, de estilo barracão, destinada a comercio (lojas), de padrão simples, coberta com telhas de zinco, piso em cerâmica e cimento bruto alisado, com esquadrias em ferro, alumínio e vidro temperado, com a área de 2.409,39 metros quadrados, parte em bom estado e parte em regular estado de conservação, por R\$ 1.879.493,00 (um milhão, oitocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 8.534.555,00 (oito milhões, quinhentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e cinco 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 - GI R\$ 1.575,90 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 maio 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)

ImovelWeb

Cod

2939878155 – R\$ 1.580.000,00 : 609,00 m2 = R\$ 2.594,42 p/m2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-609-m-por-r\\$-1.580.000-00-sao-2939878155.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-609-m-por-r$-1.580.000-00-sao-2939878155.html)

2956829105 – R\$ 36.000.000,00 : 20.000,00 m2 = R\$ 1.800,00 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-20.000m-proximo-aeroporto-de-curitiba-sjp-2956829105.html>

2976499809 – R\$ 800.000,00 : 432,00 m2 = R\$ 1.851,85 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-lotes-condominio-em-centro-sao-jose-2976499809.html>

2986571764 – R\$ 36.941.556,00 : 28.350,00 m2 = R\$ 1.303,05 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-boneca-do-iguacu-2986571764.html>

2976309488 – R\$ 690.000,00 : 551,00 m2 = R\$ 1.252,27 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-cristovao-sao-jose-dos-2976309488.html>

Imoveissaojose

Cod

2019514 – R\$ 28.900.000,00 : 11.062,00 m2 = R\$ 2.612,55 p/m2

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-aguas_belas-Sempre-Imoveis/2019514/4#carousel

Chavesnamão

Cod

AR0036 – R\$ 29.000.000,00 : 10.000,00 m2 = R\$ 2.900,00 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-sao-cristovao-10000m2-RS29000000/id-14707180/>

