

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. 134/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0002707-48.2019.8.16.0035 de Execução por Quantia Certa de Título Executivo Extrajudicial, proposta pelo Condomínio Residencial Angra dos Reis contra DIONY STANCZYK e REGIANE SIMONI DA LUZ STANCZYK – 2ª Vara Cível:-

O Apartamento n. 106, do bloco 01 do Residencial Angra dos Resis, do tipo C, situado no 1º pavimento, com a área total construída de 52,93 metros quadrados, área de uso comum descoberta de 15,3322 metros quadrados, áreas privativas descobertas de 9,90 metros quadrados (vaga de garagem – n. 31), sendo o total de área descoberta de 25,23 metros quadrados, fração ideal de solo e partes comuns de 0,020710173, quota parte de 41,94 metros quadrados, construído sobre o lote de terreno n. C177, da quadra n. 22, da planta Jardim Elvira n. 2, situado no lugar denominado Ressaca ou Ressaquinha, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Canuto Maciel Araujo, com as demais características constantes da matrícula n. 88.777, por:

Valor de mercado R\$ 258.960,00 (duzentos e cinquenta e oito mil, novecentos e sessenta reais).-

Por não constar nos autos o número de parcelas pagas do financiamento, não temos como avaliar os direitos que os executados possuem sobre o imóvel.

OBS:

Após varias tentativas a fim de procedermos a vistoria interna do imóvel, não logramos êxito, motivo portanto, de elaborarmos o laudo através de visualização externa e dados fornecidos junto a matrícula.

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, 6 de setembro 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)
Imóveis similares

ImovelGuide

Cod

AP0486 – R\$ 279.990,00 : 52,00 m2 = R\$ 5.384,42 p/m2

<https://www.imovelguide.com.br/imovel/apartamento-com-2-quartos-a-venda-52-m2-em-cidade-jardim-sao-jose-dos-pinhais/3519753>

CasaMineira

Cod

2998658438 – R\$ 319.999,90 : 75,00 m2 = R\$ 4.266,66 p/m2

<https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-cidade-jardim-sao-jose-dos-pinhais-pr/2998658438>

Chavesnamão

Cod

AP573R – R\$ 280.000,00 : 55,00 m2 = R\$ 5.090,90 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-55m2-RS280000/id-24142517/>

KSS1000073 – R\$ 230.000,00 : 54,00 m2 = R\$ 4.259,25 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-54m2-RS230000/id-22446097/>

GD0277 – R\$ 269.000,00 : 70,00 m2 = R\$ 3.842,85 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-70m2-RS269000/id-24610327/>

IMCX8787703292823PR – R\$ 233.000,00 : 46,00 m2 = R\$ 5.065,21 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-50m2-RS233000/id-23725321/>

AP0348 – R\$ 269.000,00 : 52,00 m2 = R\$ 5.173,07 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-70m2-RS269000/id-15183086/#listPic&Maps>

VivaReal

Cod

2718053947 – R\$ 249.900,00 : 42,00 m2 = R\$ 5.950,00 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-42m2-venda-RS249900-id-2718053947/>

2735471644 – R\$ 280.000,00 : 56,00 m2 = R\$ 5.000,00 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-56m2-venda-RS280000-id-2735471644/>

