

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 352.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **2534-89/20158.16.0188** em que é requerente PEDRO HENRIQUE BRAMBILA RODRIGUES BINOTTO e requerido ALVARO ANTONIO BINOTTO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Terreno rural denominado Área 1 com a área total de 56.918,51 m², situada no lugar denominado Borda do Campo, São José dos Pinhais/PR, fazendo frente com a Estrada da Roseira, contendo benfeitorias simples, sem valor comercial, com as demais características constantes na Matrícula nº 102.333 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais; imóvel que avalio em **R\$ 3.421.107,00**

(TRES MILHOES QUATROCENTOS E VINTE E UM MIL CENTO E SETE REAIS)

Curitiba, 23 de Julho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Crítérios: Ofertas de vendas; áreas rurais;

Classificação quanto à liquidez: média

| | | | |
|---|-----------------|-------------------------------|---------------------|
| 1 | 1.850.000,00 | 21000 | 88,10 |
| 2 | 1.199.000,00 | 28427 | 42,18 |
| 3 | 999.500,00 | 20671 | 48,35 |
| 4 | 1.600.000,00 | 25892 | 61,80 |
| | | | |
| | Soma | | 240,42 |
| | Unitário | Pu (R\$/m²) | 60,11 |
| | | | |
| | | | |
| | Imóvel | m² | 56.918,51 |
| | valor | R\$ | 3.421.106,44 |

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-21000m2-venda-RS1850000-id-2730038290/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-28427m2-venda-RS1199000-id-2726193488/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-borda-do-campo-bairros-sao-jose-dos-pinhais-20671m2-venda-RS999500-id-2652364557/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-borda-do-campo-RS1600000/id-21408116/>





39 fotos Vídeo Mapa

Venda

R\$ 1.850.000

Condomínio IPTU
RS 1 RS 1/ano

21000 m²

1 quarto

1 banheiro

Endereço

Área Rural, 2557 - Borda do Campo, São José dos Pinhais - PR



SAF IMÓVEIS

Creci: 06404-J-PR





Venda

R\$ 1.199.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 28427 m² por R\$ 1.199.000

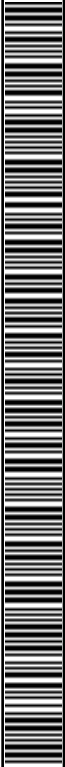
(Código do anunciante: CH0249 | Código no VivaReal: 2726193488)

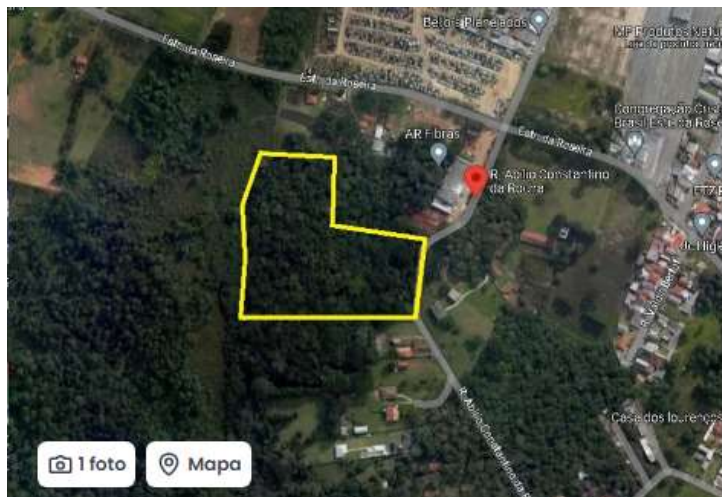
Maravilhosa chácara localizada no condomínio fechado, anexo ao Recanto das Hortênsias, em BR277/São José dos Pinhais. Com uma área total de 28.427,43 m², esse é o lugar perfeito para quem busca tranquilidade, segurança e contato com a natureza.



MOTA EMPREENDIMENTOS I...

Creci: 01966-J-PR





Venda

R\$ 999.500

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

20671 m²

Endereço

Rua Abílio Constantino da Rocha, SN - Borda do Campo, São José dos Pinhais - PR

Fazenda/Sítio à Venda, 20671 m² por R\$ 999.500

(Código do anunciante: Ed. 0801 | Código no VivaReal: 2652364557)

Excelente terreno com área total de 20.671m2.

Localização excelente, aproximadamente 350 metros da BR 277.

Aceita proposta por imóveis e carros, até 60% do valor.



EDIFICAR IMOVEIS E REPRES...

Creci: 04543-J-PR






R\$ 1.600.000

Simular parcelas

25.892m² Área  1 Suite  1 Banheiros

Excelente chácara a poucos minutos de Curitiba! 




Rodovia BR-277,
Borda do Campo, São José dos Pinhais

Chácara Monte Hebram

Excelente chácara para eventos ou lazer para sua família e amigos, próximo ao pedágio da Br-277 da Borda do Campo e Acqua parque Nogueira. A poucos minutos de Curitiba e do centro de São José dos Pinhais, com 25.892,89m² de área.

VIVIANE WYLER

Anunciante Bronze 

No portal desde maio de 2023

