

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. 100/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0012834-84.2015.8.16.0035 de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantia paga e Indenização por Danos Morais e Materiais com Tutela Antecipada, proposta por Isadora de Souza Alves contra INPAR PROJETO 127 SPE LTDA e VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A. – 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 as demais características constantes da matrícula n. 65.835, por R\$ 56.933.286,00 (cinquenta e seis milhões, novecentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e seis 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, 19 de julho de 2024.

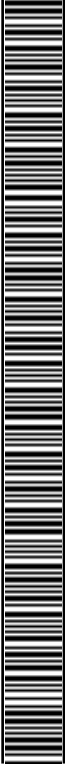
SIMONE PEREIRA LAGE
Avaliadora Judicial - Designada

CTS. REG. – jg
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: PJ59S G2XQR D828Y WEEBD



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

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

https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote_terreno-sao_jose_dos_pinhais_pr-afonso_pena-Wagner-Buhrer-Corretor-Imoveis/2482271/4

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\$ 2.000.000,00 : 1.800,00 m2 = R\$ 1.111,11 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

2995617573 – R\$ 470.000,00 : 675,00 m2 = R\$ 696,29 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-plano-zr4-meio-de-quadra-residencial-com-2995617573.html>

2995014488 – R\$ 700.000,00 : 540,00 m2 = R\$ 1.296,29 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-parque-da-fonte-2995014488.html>

2997769476 – R\$ 580.000,00 : 675,00 m2 = R\$ 859,25 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-parque-da-fonte-2997769476.html>

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/>

TE0357 – R\$ 455.000,00 : 451,00 m2 = R\$ 1.008,86 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-parque-da-fonte-451m2-RS455000/id-14531695/#listPic&Maps>

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

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

2611069730 – 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/>

2710826602 – 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-2710826602/>

2710236801 – R\$ 470.000,00 : 675,00 m2 = R\$ 696,29 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-675m2-venda-RS470000-id-2710236801/>

2703747616 – R\$ 700.000,00 : 540,00 m2 = R\$ 1.296,29 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-540m2-venda-RS700000-id-2703747616/>

2727567252 – R\$ 449.740,00 : 330,00 m2 = R\$ 1.362,84 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-330m2-venda-RS449740-id-2727567252/>

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

ZAP

Cod

2703747616 – R\$ 700.000,00 : 540,00 m2 = R\$ 1.296,29 p/m2

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-parque-da-fonte-sao-jose-dos-pinhais-pr-540m2-id-2703747616/>

