PROJUDI - Processo: 0001829-21.2022.8.16.0035 - Ref. mov. 74.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
27/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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: PJY4S WSB8D XSSFL F9Z43

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. 186/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0001829-21.2022.8.16.0035 de ação de Alienação Judicial de Coisa Comum c/c Arbitramento de Aluguel, proposta por Marilene Goscarini de Souza contra GERALDO FERREIRA DE SOUZA – 3ª. Vara Cível:- ----------

Uma parte ideal correspondente a 180,00 metros quadrados, do lote de terreno com a área total de 360,00 metros quadrados, sob n. 12, da quadra A, da planta Jardim Santa Rita de Cássia, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Amor Perfeito, com os demais característicos constantes da matricula n. 49.768, por R$ 100.000,00 (cem mil reais).-

Sobre o lote supra, constam as seguintes benfeitorias:

Uma construção em alvenaria, com dois pavimentos (sobrado), destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em pvc., piso em cerâmica, com esquadrias em madeira e ferro, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, de bom para regular estado de conservação, por R$ 114.838,00 (cento e quatorze mil, oitocentos e trinta e oito reais).- ----------

Uma construção em alvenaria, destinada a lavanderia e churrasqueira, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadria em madeira, com aproximadamente 22,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R$ 25.780,00 (vinte e cinco mil, setecentos e oitenta reais).- ----------

Perfaz, a presente avaliação o total de R$ 240.618,00 (duzentos e quarenta mil, seiscentos e dezoito 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$ 2.178,27 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, 27 de outubro de 2022.

_____
Avaliador Judicial

CTS. REG. – jg

PROJUDI - Processo: 0001829-21.2022.8.16.0035 - Ref. mov. 74.1 - Assinado digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke
27/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aval. R$ 420,66 vrc 1.710,00
Cond. R$ 40,54 vrc 164,79

Pesquisa de mercado (site)

Imovelweb
Cod
2970568099 – R$ 329.000,00 : 455,00 m2 = R$ 723,08 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2970568099.html
2964161675 – R$ 1.100.000,00 : 3.482,00 m2 = R$ 315,91 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-excelente-para-fazer-seu-dinheiro-render-2964161675.html
2943874417 – 650.000,00 : 910,00 m2 = R$ 714,29 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2943874417.html
2965798370 – R$ 295.000,00 : 420,00 m2 = R$ 702,38 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-guatupe-2965798370.html
2970044590 – R$ 1.320.000,00 : 3.481,65 m2 = R$ 379,13 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-plano-no-guatupe-com-3.481-65-m-sup2-2970044590.html
2969538304 – R$ 254.505,00 : 477,00 m2 = R$ 533,56 p/m2
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-477-m-sup2--por-r$254.505-guatupe-2969538304.html

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: PJY4S WSB8D XSSFL F9Z43