

**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. 140/2023

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0013355-53.2020.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Condomínio Conjunto Residencial Jardim Tenerife contra A Z IMÓVEIS LTDA. – 3ª. Vara Cível:- -----

Uma parte ideal correspondente a 377,6533 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 27.870,60 metros quadrados, remanescente do lote B-474 da Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, com as demais características constantes da matrícula n. 57.739, por R\$ 370.750,00 ( trezentos e setenta mil, setecentos e cinquenta reais ).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em laje e pvc., piso em cerâmica, com esquadrias em madeira, com aproximadamente 98,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 163.198,00 ( cento e sessenta e três mil, cento e noventa e oito reais ).- -----

Uma construção em alvenaria (edícula), de padrão simples, coberta com telhas de barro, piso em cerâmica, com esquadrias em alumínio, com aproximada de 40,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais ).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 597.948,00 ( quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e quarenta e oito reais ).- -----

OBS:

Informações obtidas junto ao local e síndico.

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\$ 2.250,39 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, 12 de setembro de 2023.

SIMONE PEREIRA LAGE  
Avaliadora Judicial - Designada



CTS. REG. – pg  
Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00  
Cond. R\$ 40,54 vrc 164,79

Pesquisa de mercado ( site )

ImovelWeb

Cod

2963720936 – R\$ 398.000,00

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-224-m-sup2--por-r\\$398.000-afonso-2963720936.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-224-m-sup2--por-r$398.000-afonso-2963720936.html)

Mitula

Cod

TE0071 – R\$ 398.000,00

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-224-m-sup2--por-r\\$398.000-afonso-2963720936.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=Sale REST](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-224-m-sup2--por-r$398.000-afonso-2963720936.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=Sale_REST)

TE0380 – R\$ 360.000,00

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-afonso-pena-300m2-RS360000/id-15419422/?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=br--venda](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-afonso-pena-300m2-RS360000/id-15419422/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda)

Danilo Caetano – Corretor de Imóveis

Cod

273 – R\$ 345.000,00

<https://www.corretordanilo.caetano.com.br/273-terreno-de-condominio-em-sao-jose-dos-pinhais-bairro-parque-da-fonte.html>

ZAP

Terrazzo SJP Imóveis Ltda.

Cod

2580383728 - R\$ 398.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-afonso-pena-sao-jose-dos-pinhais-pr-224m2-id-2580383728/>

MGF Imóveis

Cod

279869496 – R\$ 380.000,00

<https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-no-afonso-pena-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-279869496>

302448225 – R\$ 345.000,00

<https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-venda-no-bairro-parque-fonte-sao-jose-dos-pinhaispr-venda-pr-302448225>

