

**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. 145/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0004644-88.2022.8.16.0035 de Cumprimento de Sentença, proposta por Melton Adm. De Bens Ltda. contra FABIO AFONSO FERREIRA – ( Carta Precatória da 5ª. Vara Cível de Curitiba – Pr. ) – 2ª. Vara Cível:- -----

O apartamento n. 1102 do Edifício Montserrat, localizado no 13º pavimento, a direita de quem sair do elevador, com acesso pela rua Dr. Marcelino Nogueira 255, esquina com a rua Benjamim Claudino Ferreira, contendo: a) área útil de 103,21 metros quadrados, b) área destinada a s vagas de garagem ns. 34 e 35, de 22,27 metros quadrados, c) área construída de uso comum de 47,77 metros quadrados destinada a acessos, jardins, play-ground, sala de fitness, salão de festa, manobras, circulações, case de maquinas, reservatório de água, central de gás, guarita, d) área total construída de 173,25 metros quadrados, e) fração ideal do solo de 0,0317252 ou 40,78 metros quadrados, construído no terreno com a área de 1.285,35 metros quadrados, situado no quadro urbano desta cidade, com os demais característicos constantes da matrícula n. 76.487, em bom estado de conservação, por R\$ 690.000,00 ( seiscentos e noventa mil reais ).- -----

OBS:

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, 11 de agosto de 2022.

\_\_\_\_\_  
Avaliador Judicial

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

Pesquisa de mercado (site)

Imóveissaojose  
Cod  
2223199 – R\$ 700.000,00



<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-apartamento-sao-jose-dos-pinhais-pr-centro-Beneditho-Imoveis/2223199/4>

2314508 – R\$ 690.000,00

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-apartamento-sao-jose-dos-pinhais-pr-centro-Toniolo-Imoveis/2314508/4#carousel>

2465217 – R\$ 697.800,00

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-apartamento-sao-jose-dos-pinhais-pr-centro-Mudeiii/2465217/4>

2276179 – R\$ 700.000,00

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-apartamento-sao-jose-dos-pinhais-pr-centro-CW-Imoveis/2276179/4>

ImovelWeb

Cod

2965544532 – R\$ 629.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2965544532.html>

2964705381 – R\$ 650.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-centro-sao-jose-dos-pinhais-pr-2964705381.html>

Chavesnamão

Cod

9480 – R\$ 629.000,00

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-175m2-RS629000/id-7811956/>

185 – R\$ 697.800,00

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-173m2-RS697800/id-8778538/#listPic&Maps>

AP00050 – R\$ 700.000,00

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-173m2-RS700000/id-3038392/>

00606.002 – R\$ 700.000,00

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-172m2-RS700000/id-3574772/>

VivaReal

Cod

9480 – R\$ 629.000,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-103m2-venda-RS629000-id-2563935586/>

Mercado livre

Cod

000606.002 - R\$ 700.000,00

[https://apartamento.mercadolivre.com.br/MLB-1982881798-apartamento-residencial-centro-00606002-JM#position=7&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=2b369dcc-2ad5-4e84-93c2-6e0f14a127a1](https://apartamento.mercadolivre.com.br/MLB-1982881798-apartamento-residencial-centro-00606002-JM#position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=2b369dcc-2ad5-4e84-93c2-6e0f14a127a1)

