

**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. 13/2024

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0002527-71.2015.8.16.0035 de Cumprimento de Sentença, proposta por Antonio Ademir de Assis contra ANTONIO GILBERTO COROL e ANTONIO OSMAIR CLAUDINO BARBOSA – 2ª. Vara Cível:-----

O lote de terreno rural de campo, sob n. 6-B, resultante da subdivisão do lote 06, situado no lugar denominado Agaraú, deste Município e Comarca, fazendo frente para a rua Arcídio Claudino Barbosa, com a área de 180.109,00 metros quadrados, ou sejam, 7 alqueires, 17 litros e 424,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 34.950, por R\$ 13.567.610,00 ( treze milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, seiscentos e dez reais).-----

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de zinco ( tipo sanduiche ), forro em madeira e pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em ferro e alumínio, com aproximadamente 180,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 114.255,00 ( cento e quatorze mil, duzentos e cinquenta e cinco reais ).-----

Uma construção em alvenaria, inacabada ( falta acabamento ), parte com dois pavimentos, destinada a residência e garagem, de padrão normal, coberta com telhas de barro, forro em laje, piso em cimento bruto, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 134,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 321.408,00 ( trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e oito reais).-----

Uma construção em alvenaria, parte aberta, destinada a deposito e garagem, de padrão simples, coberta com telhas de zinco, estrutura metálica, piso em chão batido, com aproximadamente 350,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 382.875,00 ( trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais ).-----

Uma construção em alvenaria, parte aberta, destinada a deposito e garagem, de padrão simples, coberta com telhas de zinco, estrutura metálica, piso em chão batido, com aproximadamente 175,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 207.858,00 ( duzentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais ).-----

Uma construção aberta, destinada a deposito, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., estrutura e pés direito em concreto pré fabricado, piso em cimento bruto, com aproximadamente 375,00 metros quadrados,



em bom estado de conservação, por R\$ 95.062,00 ( noventa e cinco mil, sessenta e dois reais ).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 14.689.068,00 ( quatorze milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, sessenta e oito 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\$ 2.266,94, R 1 N 2.820,18 e GI 1.250,27 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, 22 de fevereiro 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 )

Imóveissãojosé

Cod

3004904 – R\$ 22.050.000,00 : 183.489,00 m2 = R\$ 120,17 p/m2

<https://imoveissaojose.com/imovel/venda-lote-terreno-sao-jose-dos-pinhais-pr-centro-Mudeiii/3004904/4>

ImovelWeb

Cod

2962053420 – R\$ 600.000,00 : 6.050,00 m2 = R\$ 99,18 p/m2

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-2962053420.html>

VivaReal

Cod

11703 – R\$ 600.000,00 : 12.796,00 m2 = R\$ 46,89 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-largo-da-roseira-bairros-sao-jose-dos-pinhais-12796m2-venda-RS600000-id-2660550633/>

VivaMapio

Cod

TE6023 – R\$ 8.000.000,00 : 175.000,00 m2 = R\$ 45,72 p/m2

<https://vivamapio.com/detalhe/24065278/>



Arbolmoveis

Cod

TE0016\_ Krelli – R\$ 450.000,00 : 6.957,00 m2 = R\$ 64,69 p/m2

[https://www.arboimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-cachoeira-de-sao-jose-sao-jose-dos-pinhais-parana/TE0016\\_KRELLI](https://www.arboimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-cachoeira-de-sao-jose-sao-jose-dos-pinhais-parana/TE0016_KRELLI)

