REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

BACHAREL - LUIZ ERNANI SETIM

DISTRIBUIDOR - CONTADOR - PARTIDOR
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

AUXILIARES JURAMENTADOS

ROSAURO AMAURI NOGOCEKE - SIMONE PEREIRA LAGE
KELLEN CRISTINA BUSCHMANN

Laudo n. 3/2017

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0000315-77.2015.8.16.0035 de ação de Cobrança, proposta pelo Condomínio de Chácaras Dom Rodrigo contra MARCIO RODRIGUES – 1ª Vara Cível:- ----------

O lote de terreno designado de lote A818, oriundo da unificação dos lotes 22, 23 e 24, da quadra A, do Condomínio Horizontal Chácaras Dom Rodrigo, situado no lugar denominado Borda do Campo, distrito do mesmo nome, deste município e Comarca, com a área de 11.917,07 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matricula n. 50.326, por R$ 1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais).- ----------

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

a) Uma construção em madeira, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso em madeira e cerâmica, com esquadrias em madeira, com aproximadamente 60,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R$ 9.000,00 (nove mil reais).

b) Uma construção em alvenaria, destinada canil (higiene e berçário de animais), de padrão normal, coberta com telhas de barro, forro em gesso, piso em cerâmica, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 136,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R$ 163.200,00 (cento e sessenta e três mil reais).- ----------

c) Uma conjunto de construção em alvenaria, destinada a viveiro, de padrão simples, coberta com telhas de barro e fibrocimento de 4 mm., forro em madeira, piso em cimento bruto alisado, com aproximadamente 560,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).- ----------

d) Uma construção em alvenaria, destinada a viveiro, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso em cimento bruto

alisado, com aproximadamente 48,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).- ----------

e) Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a viveiro, de padrão simples, coberta com telhas de barro, piso em cimento bruto, com aproximadamente 88,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).- ----------

f) Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a viveiro, de padrão simples, coberta com telhas de barro, piso em cimento bruto, com aproximadamente 190,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, por R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais).- ----------

Perfaz, a presente avaliação o total de R$ 1.611.700,00 (um milhão, seiscentos e onze mil e setecentos reais).- ----------

OBS:

Metragens dos viveiros fornecido pelo executado.

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (imobiliárias locais), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, sites (imovelWeb – imoveissaojose), etc. – na construção utilizou-se o CUB (Custo Unitário Básico – Sinduscon – Pr. – R 1 b – R$ 1.392,47 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, 19 de janeiro de 2017

_____

LUIZ ERNANI SETIM
Avaliador Judicial

CTS. REG. **– pg**

Aval/cond R$ 339,17 vrc 1.877,37