

**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. 88/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0007860-87.2004.8.16.0035 DE Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra LUIZ PAULO JUNQUEIRA – Vara da Fazenda Pública:-

O lote de terreno sob n. 7, da quadra N, da planta Jardim Alvorada, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua do Amanhã, com a área de 444,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 26.325, por R\$ 180.000,00 ( cento e oitenta mil reais ).-

Sobre o lote supra, constam as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a residência, de baixo padrão, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso em cerâmica, com esquadrias em madeira, com aproximadamente 132,00 metros quadrados, em mau estado de conservação, por R\$ 91.280,00 ( noventa e um mil, duzentos e oitenta reais).

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de baixo padrão, coberta com telhas de fibrocimento de 4 mm. forro em pvc, piso em cerâmica, com aproximadamente 156,00 metros quadrados, em mau estado de conservação, por R\$ 56.628,00 ( cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais ).-

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 327.908,00 ( trezentos e vinte e sete mil, novecentos 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\$ 2.027,97 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 maio de 2022.

\_\_\_\_\_  
LUIZ ERNANI SETIM  
Avaliador Judicial

CTS. REG. – a receber

Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00

Cond. R\$ 40,54 vrc 164,79

