

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. 177/2022

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. n. 0007766-42.2004.8.16.0035 de Execução Fiscal, proposta pelo Município de São José dos Pinhais contra ADEMAR WORN – Vara da Fazenda Pública:-

O lote de terreno sob n. 2, da quadra n. 22, da planta Vila Jurema, situado no lugar denominado Rio Pequeno, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Rosa Moro Machado, com a área de 360,00 metros quadrados, com os demais característico constantes da matrícula n. 28.087, por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).-

Sobre o lote supra, constas as seguintes edificações:

Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em PVC, piso em cerâmica e cimento bruto, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 84,00 metros quadrados, de regular para mau estado de conservação, por R\$ 47.573,00 (quarenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais).-

Uma construção em alvenaria, inacabada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 5 mm., piso em cerâmica e cimento bruto, com esquadrias em ferro, com aproximadamente 40,00 metros quadrados, de regular para mau estado de conservação, por R\$ 21.782,00 (vinte e um mil, setecentos e oitenta e dois reais).-

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm. piso em cerâmica, com esquadrias em madeira, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 99.330,00 (noventa e nove mil, trezentos e trinta reais).-

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., piso em cerâmica, com aproximadamente 40,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 54.888,00 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais).-

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 349.573,00 (trezentos e quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e três 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\$ 2.178,27 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, 07 de outubro de 2022.

Avaliador Judicial

CTS. REG. – a receber
Aval. R\$ 420,66 vrc 1.710,00

