

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 206.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **20644-42/2020.8.16.0001** em que é requerente ANDERSON THADEU CARNEIRO ROMÃO e requerido ESPÓLIO DE SAUL TREGLIA JUNIOR.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

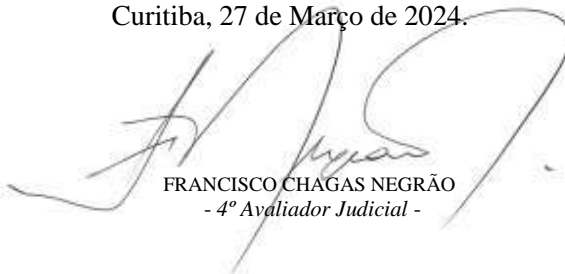
- 1.- Lote de terreno nº 15 da quadra nº 25 da planta Libanópolis, situado na Borda do Campo, Município de São José dos Pinhais, medindo 12,00 m. de frente para a rua Anselmo Zapf, por 36,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 432,00 m²; Matrícula nº 25.725 da 1ª Circunscrição Imobiliária; sem benfeitorias; atingido por Área de Preservação Permanente - APP (h=0,80); que se avalia o IMÓVEL em R\$ 110.400,00
- 2.- Lote de terreno nº 16 da quadra nº 25 da planta Libanópolis, situado na Borda do Campo, Município de São José dos Pinhais, medindo 12,00 m. de frente para a rua Anselmo Zapf, por 36,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 432,00 m²; Matrícula nº 25.726 da 1ª Circunscrição Imobiliária; sem benfeitorias; atingido por Área de Preservação Permanente - APP (h=0,60); que se avalia o IMÓVEL em R\$ 82.800,00
- 3.- Lote de terreno nº 17 da quadra nº 25 da planta Libanópolis, situado na Borda do Campo, Município de São José dos Pinhais, medindo 12,00 m. de frente para a rua Anselmo Zapf, por 36,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 864,00 m²; Matrícula nº 25.727 da 1ª Circunscrição Imobiliária;



sem benfeitorias; atingido por Área de Preservação Permanente - APP
(h=0,20); que se avalia o IMÓVEL em R\$ 41.400,00
TOTAL **R\$ 234.600,00**

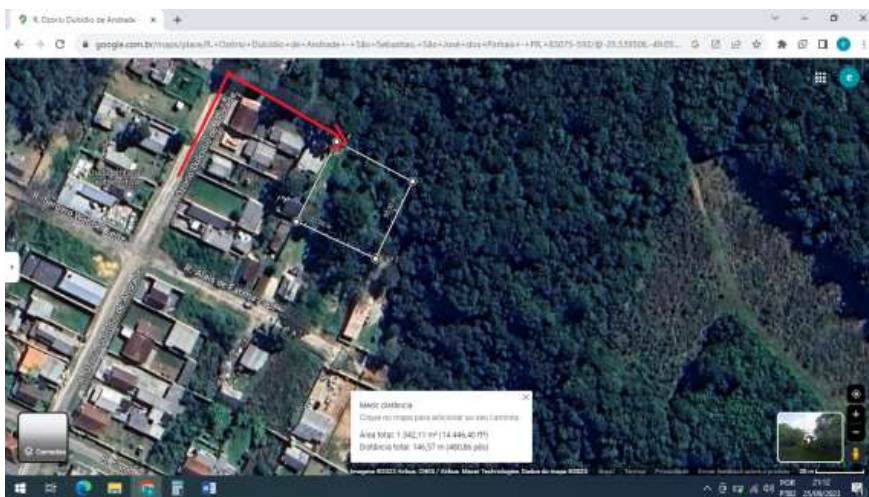
(DUZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS REAIS)

Curitiba, 27 de Março de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







| METODOLOGIA - CRITÉRIOS |
|--|
| Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado |
| Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro |
| Classificação quanto à liquidez: média |
| Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia. |

| ELEMENTOS PESQUISADOS |
|---|
| https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-sebastiao-bairros-sao-jose-dos-pinhais-432m2-venda-RS150000-id-2626937756/ |
| https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-dom-rodrigo-RS150000/id-13574527/ |
| https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-sebastiao-bairros-sao-jose-dos-pinhais-venda-RS160000-id-2631576028/ |
| https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-jardim-libanopolis-432m2-RS110000/id-4826999/ |
| https://cortzeimoveis.com.br/imovel/1451176-terreno-432-m2-no-jd-libanopolis-borda-do-campo?operacao=venda |

| | | | |
|---|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1 | 150.000,00 | 432 | 347,22 |
| 2 | 150.000,00 | 432 | 347,22 |
| 3 | 160.000,00 | 432 | 370,37 |
| 4 | 110.000,00 | 432 | 254,63 |
| 5 | 120.000,00 | 432 | 277,78 |
| | Soma | | 1.597,22 |
| | Unitário | Pu (R\$/m²) | 319,44 |
| | Fator de Oferta | 1 | 319,44 |
| | Lote 15 | m² | 432,00 |
| | valor | 0,8 | 110.400,00 |
| | Lote 16 | m² | 432,00 |
| | valor | 0,6 | 82.800,00 |
| | Lote 15 | m² | 864,00 |
| | valor | 0,15 | 41.400,00 |
| | TOTAL | | 234.600,00 |



Lote/Terreno à Venda, 432 m² por R\$ 150.000

Rua Ozório Dulcício de Andrade, SN - São Sebastião, São José dos Pinhais - PR

Lote/Terreno para venda com 432 m² bairro São Sebastião - São José dos Pinhais - PR

Apolar vende ótimo terreno em São José dos Pinhais no bairro Libanópolis, terreno todo murado, sem arvores, Rua asfaltada, próximo da igreja Congregação

Medindo 12x36=432m² Insc. Imobiliária

Obs. ao lado tem outro terreno com mesmas característica, podendo ser negociado junto

ANUNCIANTE Apolar Afonso Pena



[\(41\) 3283-3374](tel:(41)3283-3374) [\(41\) 99974-2734](tel:(41)99974-2734)

AVENIDA RUI GONDES DO SUL

| Área (m²) | Área (m) | Área (m) | Área (m) | Área (m) | Área (m) |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 15,00 m | 15,00 m | 15,00 m | 15,00 m | 15,00 m | 15,00 m |
| LOTE 06 | LOTE 07 | LOTE 08 | LOTE 09 | LOTE 10 | LOTE 11 |
| 455 m² | 455 m² | 455 m² | 455 m² | 455 m² | 455 m² |

13 fotos

AVENIDA SANTA CATARINA

Indício / Venda / PR / Lote/Terrenos à venda em Piquaçu / Centro / Avenida Rui Gondes do Sul

Lote/Terreno à Venda, 455 m² por R\$ 150.000

COD. ZIP

Av. Rui Gondes do Sul, 1 - Centro, Piquaçu - PR - VER NO MAPA

COMPRÁ

R\$ 150.000

Condomínio: Não informado

IPTU: Não informado

Usemos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar nesta site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#). Entendi



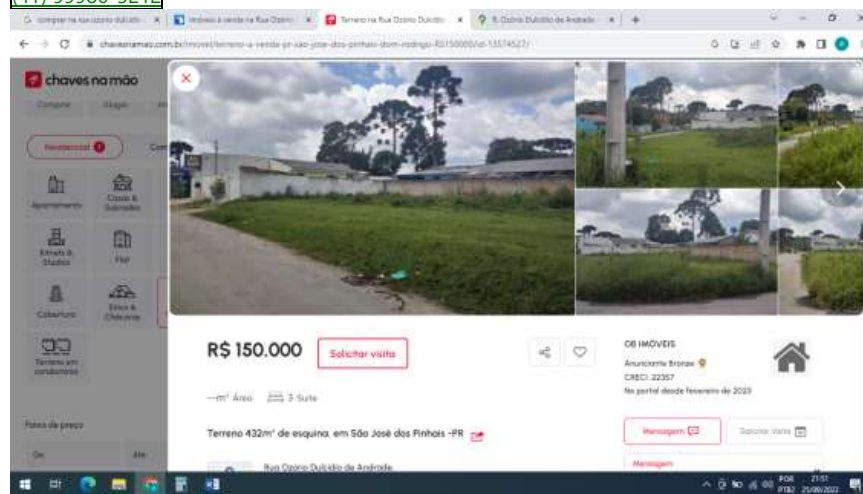
Terreno 432m² de esquina, em São José dos Pinhais –PR R\$ 150.000

Terreno de esquina, plano, medindo 12,00 m x 36,00: 432m², em São José dos Pinhais, ideal para construção de casas padrão Verde Amarela, ou para quem deseja investir e adquirir seu próprio terreno.

Endereço: Rua Ozório Dulcídio de Andrade, Id nº 30, esquina com a Rua Sergino Webber Leite.

OB IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE 000010

[\(41\) 99986-5212](tel:(41)99986-5212)



Lote/Terreno à Venda por R\$ 160.000

Rua Sergino Webber Leite, 266 - São Sebastiao, São José dos Pinhais – PR

Casa Padrão para Venda em São Sebastião São José dos Pinhais-PR

Casa em construção de 70,00m² em São José dos Pinhais no terreno com área total de **432,00m² (12x36)**

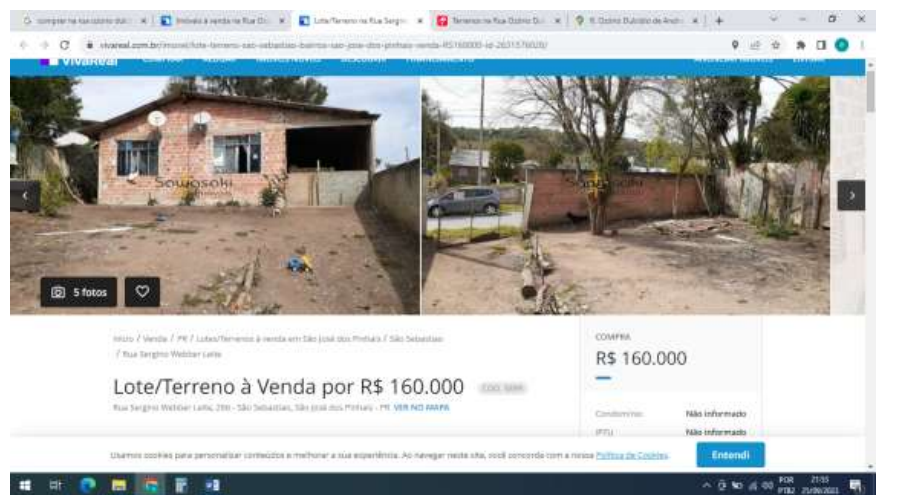
Contando com : 1 sala, 3 dormitórios, cozinha, bwc social, com garagem de 3 vagas, área de serviço separada e com ótimo espaço nos fundos.

•Uma casa no Terreno não Averbada --

ANUNCIANTE Sawasaki Imóveis

Sawasaki
Imóveis

(41) 3296-9942 (41) 99683-1984





R\$ 110.000

IPTU: R\$ 282,3

Simular parcelas



RIBEIRO IMÓVEIS

Anunciante Diamante
No portal desde junho de 2018



432m² Área

Terreno à venda na Sergino Webber Leite, 482, Jardim Libanópolis, São José dos Pinhais por R\$ 110.000



Sergino Webber Leite, 482
Jardim Libanópolis, São José dos Pinhais

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome


Digite seu nome

Telefone/Whats

Ampla terreno de 432m², com medidas de 12x36m², pronto para construir.

Localizado em uma região privilegiada, próximo à BR-277, proporcionando fácil acesso a diversos pontos da cidade. Aproveite essa chance de investir em um imóvel com grande potencial de valorização.





São José dos Pinhais SAC/Ouvidoria
41 3383.1111 0800 052 1111

Area do Cliente

Terreno 432 m² no Jd Libanópolis, Borda do Campo

Home / Detalhe do Imóvel


REF: 1814004x002

Borda do Campo, São José dos Pinhais - PR

Imóvel localizado à poucos metros da BR 277, tendo alguns comércios no bairro como mercadinhos, lojas.
Próximo ao ponto de ônibus do bairro.

[Adicionar ao favoritos](#)

(Venda) **R\$ 120.000,00**



2 de 11

