



COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA,
FORO REGIONAL DE COLOMBO.
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Francisco Camargo, 191 CEP 83.414-010 - Fone 3656-2015
SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Avaliador Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho exarado por Vossa Excelência nos Autos nº 0002293-03.2015.8.16.0193 de Monitória da 2ª Vara Cível desta Comarca de Colombo, em que figura como Exequente: HSBC Banck Brasil S/A - Banco Múltiplo e Executados Cláudio da Silva Peixoto Móveis - ME e Cláudio da Silva Peixoto; Assim procedo o ato de AVALIAR, em conformidade com o Capítulo 3 Seção 15 do CNCGJ/PR.

CONSIDERAÇÕES:

Para a avaliação do imóvel, será usado o método comparativo direto de dados de mercado o qual se define através do confronto de dados assemelhados quanto às características intrínsecas, extrínsecas e os atributos dos dados pesquisados que exercem influenciam na formação de preços.

GENERALIDADES:



Tem o presente laudo à finalidade e fundamentação técnica de encontrar o valor dos imóveis e bens descritos nos autos supramencionado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Residência nº 02 (dois) do Conjunto Comercial e Residencial Santa Maria, situado na Rua dos Eucaliptos nº 729, é a segunda residência a contar da esquerda para a direita de quem da Rua dos Eucaliptos 729 olha o imóvel, situado na localidade de Maracanã, Município e Comarca de Colombo-PR, **com área construída total e exclusiva de 99,36 m²**, sendo 49,86 m² no pavimento térreo e 49,50 m² no pavimento superior. Contendo: sala, cozinha, abrigo para veículo, área de serviço e lavabo no andar térreo, mais suíte, quarto, estar íntimo e banheiro no andar superior, área exclusiva do **terreno 150,50 m²**, com características e confrontações constantes da matrícula nº 60.400 do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, Indicação Fiscal 03.003.266.0246.001, Condomínio este edificado sobre o lote A-2 da quadra nº 10 da Planta Jardim dos Eucaliptos, situado no lugar denominado de Maracanã, neste Município e Comarca de Colombo.





PESQUISAS E CRITÉRIOS PARA DETERMINAR O VALOR DOS IMÓVEIS:

Para avaliarmos o imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado onde procedi pesquisas nas principais imobiliárias da região, administradoras de imóveis, corretores autônomos, Prefeitura Municipal, imóveis transacionados na região, arquivos do Avaliador Judicial (comparativo de evolução do mercado imobiliário), levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização acesso, topografia, infraestrutura urbana e valorização imobiliária da região, assim definindo o valor dos imóveis considerando suas características e atributos que exercem influência na formação do preço.

Pesquisas em sites que publicam imóveis na região, para comercializar:

www.vivalreal.com.br
www.chavesnamao.com.br
www.imovelweb.com.br

	<p>Rua José de Alencar Maracanã, Colombo</p> <p>Terreno à venda, 420 m² por R\$ 350.000,00 - Maracanã - Colombo/PR</p> <p>420m²</p> <p>CONTATAR</p>	<p>RS 350.000</p> <p>CONTATAR</p>
	<p>Rua Joaquim Cardoso De Lima, 95 Maracanã, Colombo</p> <p>Terreno para Venda em Colombo, MARACANA</p> <p>200m²</p> <p>CONTATAR</p>	<p>RS 185.000</p> <p>CONTATAR</p>
	<p>Rua Vereador Angelim Walesko Jardim dos Eucaliptos, Colombo</p> <p>Terreno à venda, 250 m² - Jardim dos Eucaliptos - Colombo/PR</p> <p>250m²</p> <p>CONTATAR</p>	<p>RS 310.000</p> <p>CONTATAR</p>

Valor médio do terreno por m² (metro quadrado) = R\$ 999,44



AVALIAÇÃO:

Avalio portanto em:

Terreno: R\$ 150.415,72
Sobrado: R\$ 174.116,40

TOTALIZO EM R\$ 324.532,12
(trezentos e vinte e quatro mil,
quinhentos e trinta e dois reais
e doze centavos).

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO e PASSADO, nesta Cidade e Comarca de
Colombo, aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e
dois. (17.11.2022).

Samuel Takasaki Martins
Avaliador Judicial

