

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Autos	5052469-47.2014.4.04.7000
Requerente	União – Fazenda nacional
Requerido	Marcito Dombeck

Em cumprimento a Ordem Judicial REAVALIEI o seguinte:

1. DESCRIÇÃO do imóvel

Matrícula nº	23581	Registro de Imóveis de	Piraquara
Endereço	Zona rural de Piraquara no local denominado de Águas Claras		
Proprietário	Marcito Dombeck	CPF	020.178.209-03

IMÓVEL - Terreno rural, com a área total de 219.615,00m²., situado no lugar denominado Campininha, neste Município e Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: Na confrontação da Estrada Particular, contígua à propriedade do Sr. Luiz Fernando de Oliveira Cajado Braga, mediu-se da estaca O=PP, até a estaca 1, 109,65ms no rumo 74°02'NE. Neste rumo mediu-se 0,35 metros até o PL, perfazendo 110,00 metros, neste rumo; na confrontação da propriedade do Sr. Dejanir Stocco, mediu-se do PL até o P2, 318,50 metros no rumo 40°12'SE. Na confrontação com a propriedade de GREDER mediu-se do P2 até o P3, 75,00 metros no rumo 62°55'SO. Do P3 até o P4, 143,00 metros no rumo 27°30'SO. Na confrontação com o córrego de divisa, através do tanque, mediu-se P4, até o P5, 132,30 metros no rumo / 67°01'NO. Na confrontação do tanque contíguo à propriedade do Sr. Celso Osternak, mediu-se do P5 até o P6, 132,60 metros no rumo ' 32°46'SO. Do P6 até o P7, 76,37 metros no rumo 63°31'NE. Na confrontação da propriedade do Sr. Emílio Cornelsen Neto, mediu-se do P7 até o P8, 34,07 metros no rumo 30°34'NO. Do P8 ao P9, 77,54 metros no rumo 42°42'NO. Do P9 ao P10, 34,00 metros no rumo 18°31'NO. Do P10 ao P11, 54,70 metros no rumo 7°06'NO. Do P11 ao P12, 39,13' metros no rumo 23°34'NO. Do P12 ao P13, 29,59 metros no rumo 35°16'NO. Do P13 ao P14, 34,78 metros no rumo 5°41'NO. Do P14 ao P15, / 29,57 metros no rumo 2°27'NE. Do P15 ao P16, 65,56 metros no rumo ' de 11°09'NE. Do P16 ao P17, 103,10 metros no rumo 66°06'NO. Na confrontação da propriedade do Sr. Aran Rutz, mediu-se do P 17 ao P18 33,30 metros no rumo 38°06'NE. Do P18 ao P19, 90,31 metros no rumo 33°41'NE. Do P19 ao P 20, 163,70 metros no rumo 57°08'NE. Na confrontação da Estrada Particular, contígua à propriedade do Sr. / Aran Rutz, mediu-se do P20 à estaca O=PP, 81,85 metros no 74°16'SE. Neste rumo mediu-se uma ordenada de 10,15 metros até a cerca de divisa, contendo benfeitorias. INCRA: 701 114 002 100 5.

2. CARACTERÍSTICAS - LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado na Estrada da Campininha, em Piraquara/PR, na localidade chamada de Águas Claras, com a denominação de "Haras Petit", distante aproximadamente 7,00 Km do centro de Piraquara-Pr, aproximadamente 2,00 Km da rodovia 277.

3. BENFEITORIAS

Benfeitoria "a" **duas casas em alvenaria com aproximadamente 100,00m² cada uma;**

Benfeitoria "b" **uma casa em alvenaria com aproximadamente 80,00m²;**

Benfeitoria "c" **uma casa em alvenaria com aproximadamente 110,00m²;**

Benfeitoria "d" **uma casa em alvenaria com aproximadamente 60,00m²**

Benfeitoria "e" **Galpão Industrial em alvenaria com 420,00m²;**

Benfeitoria "f" **cocheira em alvenaria dividida em baias com aproximadamente 200,00m²;**

Benfeitoria "g" **chiqueiro em alvenaria com 60,00m²,**

4. LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS - Terreno/Área

Zoneamento	ÁREA RURAL
Topografia-Nível/Rua	IRREGULAR
Outros	COM BOA SITUAÇÃO AQUÍFERA

5. INFRA-ESTRUTURA

Água	S	Iluminação Pública	N	Transporte Coletivo	N
Esgoto	N	Telefone	N	Pavimentação	N
Energia elétrica	S	Calçada	N	Comércio	N
Escola	N	Segurança	N		

6.AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto às imobiliárias e jornais, características de localização, finalidade e mercado imobiliário, avalio os imóveis nos seguintes termos:

1- Valor do lote de terreno urbano R\$ 7.516.000,00
(Sete milhões, quinhentos e dezesseis mil reais)¹;

2- Valores das Benfeitorias: R\$ 901.000,00
(novecentos e um mil reais);²

3- TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.417.000,00
(oito milhões, quatrocentos e dezessete mil reais)³

7. NOTA EXPLICATIVA

7.1)- Breve relato sobre métodos de avaliação:

As normas de avaliação de bens móveis e imóveis são regidas pela ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS E TÉCNICAS – ABNT, órgão fundado em 1940 e responsável pela normalização técnica do país, fornecendo a base necessária ao

¹ Arredondamento permitido pela ABNT.

² Com o arredondamento previsto na ABNT.

³ Com o arredondamento previsto na ABNT.

desenvolvimento tecnológico brasileiro.

É uma entidade privada, sem fins lucrativos, reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. É membro fundador da ISO (International Organization for Standardization), da COPANT (Comissão Panamericana de Normas Técnicas) e da AMN (Associação Mercosul de Normalização).

A ABNT é a representante oficial no Brasil das seguintes entidades internacionais: ISO (International Organization for Standardization), IEC (International Electrotechnical Commission); e das entidades de normalização regional COPANT (Comissão Panamericana de Normas Técnicas) e a AMN (Associação Mercosul de Normalização).

Assim, dentre os inúmeros procedimentos de normatização regidas pela ABNT, destacam-se os Métodos De Avaliação.

As definições, a mecânica e fórmulas de avaliação de bens imóveis urbanos estão previstas pelas normas específicas na NBR 14653-2. É aqui, nesta norma, que se encontram elencadas os seguintes métodos de avaliação:

- a) Método Comparativo: Identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de amostra;
- b) Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.
- c) Método Involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto;
- d) Método de Custo: Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras e;
- e) Método de Capitalização de Renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários.

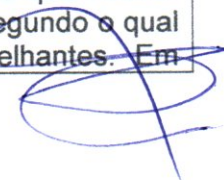
Quando se aplica um ou outro método é ditado pelo exame do caso concreto em face das multifacetadas situações que gravitam sobre o bem objeto da avaliação.

7.2)- Do terreno - método utilizado no presente caso.

Terreno imóvel rural com 219.615,00m² localizado na Estrada da Campininha, na localidade chamada de Águas Claras, em Piraquara/Pr, com a denominação de "Haras Petit", distante aproximadamente 7,00 Km do centro de Piraquara-Pr, e 2,00 Km da rodovia 277, com coordenadas -25.509250, -49.085802.

Para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação foi adotado, portanto, o Método Comparativo Direto.

Este método, é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de **terrenos**, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando, pois este critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em



consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si.

Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível à existência de vários dados de bens semelhantes.

Assim, após exaustiva pesquisa nos sítios imobiliários, o valor do mesmo foi obtido através do metro quadrado médio (m²/médio), aplicado diretamente sobre a área do imóvel avaliado.

A fim de se determinar o valor do m²/médio buscou-se em 10 (dez) amostras representativas pesquisados pela internet em imobiliárias que operam na região, em 01.09.25, dados semelhantes ao objeto desta avaliação (cf planilha 1 anexa).

Dentro do universo de dados colhidos nas amostras, aferiu-se uma média/m² (média aritmética simples) no valor de R\$ 34,22 (trinta e quatro reais e vinte e dois centavos) o metro quadrado. Não foi necessário realizar o saneamento dos dados, eliminando-se as amostras com valores 30% abaixo e 30% acima da média, pois as amostras apresentaram-se relativamente homogêneas, apresentado um coeficiente de variação de 16%.

Este valor multiplicado por 219.615,00m² (metragem total do terreno) resulta na quantia acima lançada com o arredondamento permitido pela ABNT.

É importante que se registre que os dados da amostra têm caráter volátil em razão do seu dinamismo e fluatibilidade no mercado imobiliário. Determinado dado amostral de um imóvel ofertado em negócio, pode ser retirado do mercado pela concretização da venda ou até mesmo por desistência do proprietário em prosseguir com a alienação do bem

7.3)- Sobre as Edificações.

Tratam-se de várias construções em alvenaria os quais totalizam 1.130,00m², não averbadas na matrícula do imóvel, assim descritas:

Benfeitoria "a" ***duas casas em alvenaria com aproximadamente 100,00m² cada uma;***

Benfeitoria "b" ***uma casa em alvenaria com aproximadamente 80,00m²;***

Benfeitoria "c" ***uma casa em alvenaria com aproximadamente 110,00m²;***

Benfeitoria "d" ***uma casa em alvenaria com aproximadamente 60,00m²***

Benfeitoria "e" ***Galpão Industrial em alvenaria com 420,00m²;***

Benfeitoria "f" ***chiqueiro em alvenaria com 30,00m²,***

Benfeitoria "g" ***cocheira em alvenaria dividida em baias com aproximadamente 200,00m²;***

Os valores destas construções foram obtidos através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada.

Para se aferir os valores destas benfeitorias, foi considerado o atual custo do metro quadrado de edificações semelhantes as que são objeto desta reavaliação, tomando-se então, como índice, o **Custo Único Básico De Construção – CUB** do Paraná, referente ao mês de julho/25.

Benfeitorias "a" :

(duas casas em alvenaria com aproximadamente 100,00m² cada uma)

- CUB PADRÃO BAIXO JULHO/25: 2.490,57

Os custos das construções destas benfeitorias foram encontrados mediante a multiplicação da metragem total de cada uma das benfeitorias (100,00m²) pelo valor pelo do CUB , de R\$ 2.490,57 (dois mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 249.057,00 (dizentos e quarenta e nove mil e cinquenta e sete reais) **cada uma**, cf. planilha 02 anexa.

Benfeitoria "b":

(uma casa em alvenaria com aproximadamente 80,00m²)

CUB PADRÃO BAIXO JULHO/25: 2.490,57

Mesma operação foi efetuado para a benfeitoria "b", com a multiplicação da metragem da benfeitoria (80,00m²) pelo valor pelo do CUB, R\$ 2.490,57 (dois mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 199.245,60 (cento e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), cf. planilha 03 anexa.

Benfeitoria "c":

(uma casa em alvenaria com aproximadamente 110,00m²)

CUB PADRÃO BAIXO JULHO/25: 2.490,57

Adotou-se, Igualmente, para a benfeitoria a "c" os mesmos procedimentos acima, onde multiplicou-se a metragem da benfeitoria (110,00m²) pelo valor pelo do CUB, 2.490,57 (dois mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos), multiplicados pela metragem total da benfeitoria, alcançando o valor de R\$ 273.962,70 (duzentos e setenta e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), cf. planilha 04 anexa.

Benfeitoria "d":

(uma casa do caseiro em alvenaria com 60,00m²)

CUB PADRÃO BAIXO JULHO/25: 2.490,57

Foram adotados para tal benfeitoria os mesmos procedimentos acima, onde multiplicou-se da metragem da mesma (60,00m²), pelo valor pelo do CUB, 2.490,57 (dois mil,

quatrocentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 149.434,20 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte centavos), cf. planilha 05 anexa.

Benfeitoria "e":

(galpão industrial em alvenaria com 420,00m²)

- CUB PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL JULHO/25: 1.374,87

Benfeitoria tipo Galpão Industrial onde se adotou os mesmos procedimentos para as demais benfeitorias acima, multiplicando-se a metragem total (420,00m²) pelo valor pelo do CUB R\$ 1.374,87 (um mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 577.445.40 (quinhentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos), cf. planilha 06 anexa.

Benfeitorias "f"

(uma pocilga em alvenaria com 30,00m² cuja construção assemelha-se a Galpão Industrial)

- CUB PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL JULHO/25: 1.374,87

Foram adotados para tal benfeitoria os mesmos procedimentos acima, onde multiplicou-se a metragem da mesma (30,00m²), pelo valor pelo do CUB (R\$ 1.374,87 (um mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 41.246,10 (quarenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e dez centavos), cf. planilha 07 anexa.

Benfeitoria "g"

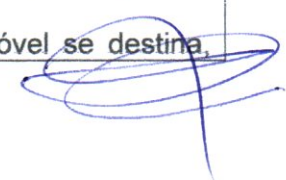
(uma cocheira para equino em alvenaria com 200,00m²)

- CUB PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL JULHO/25: 1.374,87

Trata-se de uma construção em alvenaria para abrigo e alimentação de animais do tipo equino. A esta benfeitoria foram usados os mesmos procedimentos acima, onde multiplicou-se da metragem da mesma (200,00m²) pelo valor pelo do CUB (R\$ 1.374,87 (um mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), alcançando o valor de R\$ 274.974,00 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais), cf. planilha 08 anexa.

7.4)- Depreciação do imóvel - Método Roos-Heideck

Para se aplicar a depreciação usando o método de Roos-Heideck, necessário se faz o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, quais sejam:

- Depreciação: É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina.
- 

provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

- Vida Útil de um Bem: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.
- Idade Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.
- Vida remanescente: Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.
- Valor residual: É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.
- Valor novo: É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.
- Valor depreciável: É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a depreciação de ordem funcional abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Portanto, após a aferição do valor de cada uma das benfeitorias, necessária se fez proceder a depreciação das mesmas em razão do desgaste natural do material e também em decorrência decurso de tempo da sua construção.

Portanto usou-se, como critério de depreciação da benfeitoria, o método Ross-Heideck, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = \frac{(100 - K)}{100} ; (\text{Idade em \% de vida útil}^4 = \text{idade} / \text{vida útil})$$

onde "K" é obtido em uma tabela de depreciação que leva em consideração o estado de conservação da construção e a idade em % da vida decorrida (cf. planilha 3).

Assim, em vistoria in loco, das respectivas benfeitorias atribui para a análise em questão das mesmas nos seguintes termos:

Benfeitorias "a"

Idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos e Regular Estado de Conservação / Necessitando de Reparos Leves a Médio (item "III" na Tabela de Depreciação da planilha 2).

Portanto, considerando o tempo de construção de 20 (vinte) anos, em regular estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,512 sobre R\$ 249.057,00, alcançando-se o valor de R\$ 127.517,18 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e dezessete reais e dezoito centavos) **cada uma** delas, totalizando o valor de **R\$**

⁴ Vida útil: prazo de utilização funcional de um determinado bem.

255.034,36 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).

Benfeitoria "b"

Idade aparente de 20 (vinte) anos e Regular Estado de Conservação / Necessitando de Reparos Leves a Médio (item "III" na Tabela de Depreciação da planilha 2).

Considerando, por conseguinte, o tempo de construção de 20 (vinte) anos, estando a benfeitoria em regular estado de conservação, o índice de depreciação foi de 0,590 aplicados sobre o valor de R\$ 199.245,60, o que resultou no valor depreciado de **R\$ 117.554,90 (cento e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos).**

Benfeitoria "c"

Idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos e Regular Estado de Conservação / Necessitando de Reparos Leves a Médio (item "III" na Tabela de Depreciação da planilha 4).

A idade aparente desta benfeitoria é de 25 (quinze) anos e encontra-se em regular estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,0512 sobre R\$ 273.962,70, alcançando-se o valor de **R\$ 140.268,90 (cento e quarenta mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa centavos).**

Benfeitoria "d"

Idade aparente de 20 (vinte) anos e Regular Estado de Conservação / Necessitando de Reparos leves a médios (item "III" na Tabela de Depreciação da planilha 5).

O tempo de construção desta benfeitoria é de 20 (vinte) anos e encontra-se em regular estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,590 sobre R\$ 149.434,20, alcançando-se o valor de **R\$ 88.166,18 (oitenta e oito mil, cento e sessenta e seis reais e dezoito centavos).**

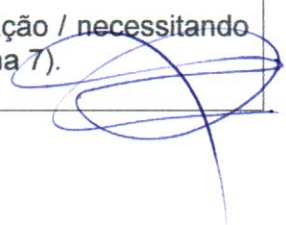
Benfeitoria "e"

Idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos em mau estado de conservação/necessitando reparos importantes (item "IV" na Tabela de Depreciação da planilha 6).

O tempo considerado desta benfeitoria é de 25 (vinte e cinco) anos e encontra-se em mau estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,418, sobre R\$ 577.445,40 (quinhentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos), alcançando-se o valor de **R\$ 241.372,18 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e setenta e dois reais e dezoito centavos).**

Benfeitoria "f"

Idade aparente de 40 (quarenta) anos e em mau estado de conservação / necessitando de reparos importantes (item "IV" na Tabela de Depreciação da planilha 7).



O tempo considerado desta construção é de 40 (quarenta) anos e encontra-se em mau estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,187 sobre R\$ 41.246,10, alcançando-se o valor de R\$ 7.713,02 (sete mil, setecentos e treze reais e dois centavos).

Benfeitoria "g"

Idade aparente de 40 (quarenta) anos e em mau estado de conservação / necessitando de reparos importantes (item "IV" na Tabela de Depreciação da planilha 8).

Esta benfeitoria tem idade aparente de 40 (quarenta) anos e encontra-se em mau estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,187 sobre R\$ 274.974,00 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais), alcançando-se o valor de R\$ 51.420,14 (cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte reais e quatorze centavos).

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Insta salientar que os dados amostrais têm caráter volátil, em razão do dinamismo e instabilidade do mercado imobiliário, posto que determinada amostra de um imóvel ofertado em negócio pode ter seu preço alterado ou pode ser retirada do mercado tão logo se concretize a venda, ou ainda por desistência do proprietário em prosseguir com a alienação.

Os arredondamentos foram feitos de acordo com as normas da ABNT.

Curitiba, 05 de setembro de 2025.



JULIO ARY BERBERT JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PLANILHA 01

50052469-47.2014.4.04.7000

MATR. 23.581- REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

VALOR	AREA TOTAL (m ²)	V. Unit do metro quadrado
1 R\$ 998.000,00	26.602,00	R\$ 37,52
2 R\$ 550.000,00	20.000,00	R\$ 27,50
3 R\$ 8.000.000,00	287.129,00	R\$ 27,86
4 R\$ 1.599.000,00	50.000,00	R\$ 31,98
5 R\$ 2.250.000,00	70.976,00	R\$ 31,70
6 R\$ 1.100.000,00	29.786,00	R\$ 36,93
7 R\$ 6.000.000,00	142.487,00	R\$ 42,11
8 R\$ 650.000,00	20.457,00	R\$ 31,77
9 R\$ 750.000,00	24.097,00	R\$ 31,12
10 R\$ 2.100.000,00	48.000,00	R\$ 43,75
SOMA		342,25
MÉDIA ARITMÉTICA INICIAL	10	34,22
DESVIO PADRÃO		5,62
COEFIC. DE VARIAÇÃO.		0,16
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS	0,7	23,96
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS	1,3	44,49
VALOR DO METRO QUADRADO		34,22
METRO QUADRADO DO IMÓVEL		219.615,00
VALOR DO IMÓVEL		R\$ 7.516.241,05
VALOR TOTAL DO IMÓVEL		R\$ 7.516.241,05

*A finalidade de se obter coeficiente de variação, é determinar-se a homogeneidade das amostras. Com a diferença de valores até 15% (0,15), as amostras são homogêneas. De 15,01% a 30%, relativamente homogêneas. Acima de 30% (0,30), são heterogêneas.

Quando as amostras forem heterogêneas. Aplica-se a "triagem dos elementos"

**Para se localizar os elementos de triagem, multiplica-se a média aritmética simples por 0,7 e 1,3, e o que estiver fora destes valores, são descartados.

LINKS IMÓVEIS

- 1 <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-26.602-98m-a-venda-em-piraquara-aguas-claras-3003694312.html>
- 2 <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-em-piraquara-pr-3011237298.html>
- 3 <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-piraquara-pr-3015259472.html>
- 4 [Rurais à venda com 4 Quartos, Colônia Santa Maria, Piraquara - R\\$ 1.599.000, 50000 m2 - ID: 2973647136 - Imovelweb](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-com-4-quartos-colônia-santa-maria-piraquara-r$-1.599.000-50000-m2-id-2973647136)
- 5 <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-piraquara-chacara-aguas-claras-70976m2-RS2250000/id-21043848/>
- 6 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-29786-m-por-r\\$-2992474742.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-29786-m-por-r$-2992474742.html)
- 7 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-142846-m-por-r\\$-6.000.000-00-aguas-3005105953.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-142846-m-por-r$-6.000.000-00-aguas-3005105953.html)
- 8 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-20456-m-por-r\\$-3010532069.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-20456-m-por-r$-3010532069.html)
- 9 <https://imobiliariamkimoveis.com.br/chacara-capoeira-dos-dinos-piraquara>
- 10 <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-em-piraquara-pr-3011675318.html>

PLANILHA 02

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA A

VALOR CUB	AREA	VALOR
# R\$ 2.490,57	100,00	R\$ 249.057,00

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciação (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
249.057,00	25	50	50	III	0,512	127.517,18
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						127.517,18

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado

PLANILHA 03

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA B

VALOR CUB	ÁREA	VALOR
R\$ 2.490,57	80,00	R\$ 199.245,60

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciação (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
199.245,60	20	50	40	III	0,590	117.554,90
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						117.554,90

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado

PLANILHA 04

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA C

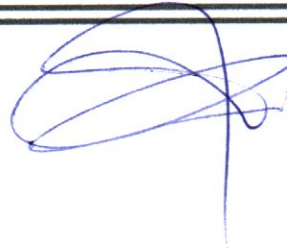
VALOR CUB	ÁREA	VALOR
R\$ 2.490,57	110,00	R\$ 273.962,70

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciaçã o (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
273.962,70	25	50	50	III	0,512	140.268,90
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						140.268,90

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado



PLANILHA 05

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA D

VALOR CUB	ÁREA	VALOR
R\$ 2.490,57	60,00	R\$ 149.434,20

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciaçã o (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
149.434,20	20	50	40	III	0,590	88.166,18
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						88.166,18

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado



PLANILHA 06

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA E

VALOR CUB	AREA	VALOR
R\$ 1.374,87	420,00	R\$ 577.445,40

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciação (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
577.445,40	25	50	50	IV	0,418	241.372,18
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						241.372,18

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado

PLANILHA 07

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA F

VALOR CUB	ÁREA	VALOR
R\$ 1.374,87	30,00	R\$ 41.246,10

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciação (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
41.246,10	40	50	80	IV	0,187	7.713,02
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						7.713,02

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado

PLANILHA 08

PROCESSO 50052469.47.2014.4.04.7000
MATR. 23.581
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA

CONSTRUÇÃO BENFEITORIA G

VALOR CUB	ÁREA	VALOR
R\$ 1.374,87	200,00	R\$ 274.974,00

Total Novo (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Idade ap. / Vida útil (%)	Estado de conservação	Depreciação (Ross- Heideck)	Total Atual (R\$)
274.974,00	40	50	80	IV	0,187	51.420,14
-						-
-						-
-						
-						
-						
-						
-						
-						
TOTAL						51.420,14

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação das edificações, para fins de depreciação, é classificado assim:

Estado	Condições
I	Estado de Novo/Ótimo estado
II	Necessitando de Reparos Leves/Bom estado
III	Necessitando de Reparos Leves a Médio/Regular estado
IV	Necessitando de Reparos Médio a Importantes/Mau estado
V	Necessitando de Reparos Importante a Muito Importantes/Péssimo estado