

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. 200/2017

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável mandado retro, avalio os seguintes bens, pertencentes a SCONTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., relativamente aos autos n 0009652-71.2007.8.16.0035 de ação Declaratória com Pedido de Sustação de Protesto em fase de Execução de Sentença, proposta pelo Posto e Churrascaria o Cumpim Ltda. – 1ª. Vara Cível:- -----

1) Uma parte ideal correspondente a 50%, ou seja, 605.500,00 metros quadrados, ou seja, 24 alqueires, 35 litros e 525,00 metros quadrados, do lote de terreno de serra e mata nativa (mata atlântica), com a área total de 1.205.000,00 metros quadrados, ou seja, 49 alqueires, 32 litros e 365,00 metros quadrados, sob n. 9, da Gleba São João, deste município e Comarca, com os demais característicos constantes da matrícula n. 13.767, sem benfeitorias, por R\$ 37.531,00 (trinta e sete mil, quinhentos e cinqüenta e um reais).- -----

2) O lote de terreno sob n. 22, da quadra n. 15, da planta Jardim Cruzeiro, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Assai, com a área de 684,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 23.387, por R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais).- -----

Sobre o lote supra constam as seguintes edificações:

a) Uma construção em alvenaria, destinada a guarita, almoxarifado e deposito, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica e granito, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 46,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 57.000,00 (cinqüenta e sete mil reais).- -----

b) Uma parte ideal correspondente a aproximadamente 126,00 metros quadrados, de uma construção em alvenaria, com a área total aproximada de 180,00 metros quadrados, destinada a escritório, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica, com

esquadrias em alumínio, em bom estado de conservação, por R\$ 156.240,00 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta reais).- -----

3) O lote de terreno sob n. 21, da quadra n. 15, da planta Jardim Cruzeiro, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Assai, com a área de 684,00 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 23.386, por R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais).- -----

Sobre o lote supra consta a seguinte edificação:

Uma parte ideal correspondente a aproximadamente 54,00 metros quadrados, de uma construção em alvenaria, com a área total aproximada de 180,00 metros quadrados, destinada a escritório, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em alumínio, em bom estado de conservação, por R\$ 66.960,00 (sessenta e seis mil, novecentos e sessenta reais).- -----

4) O lote de terreno sob n. 20, da quadra n. 15, da planta Jardim Cruzeiro, situado no lugar denominado Braga, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Adrianópolis esquina com a rua Assai, com a área de 550,50 metros quadrados, com os demais característicos constantes da matrícula n. 413, sem benfeitorias, por R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 2.067.731,00 (dois milhões, sessenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais).- -----

OBS:

Em atraso devido ao acúmulo involuntário de serviço.

Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (imobiliárias locais), utilizando o método comparativo, vistorias "in loco", sites (imovelWeb – imoveissaojose), etc. na construção utilizou-se o CUB (Custo Unitário Básico – Sinduscon-Pr. – R 1 n R\$ 1.781,20 p/m²), depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke.

Para o imóvel da Gleba São João:

Foi considerado o APA de Guaratuba

Área de preservação ambiental permanente

Lei Federal 6902/81 e 6.513/77

Decreto Federal n. 750/93

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado.

São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2017

LUIZ ERNANI SETIM
Avaliador Judicial

CTS. REG. – pg

Aval R\$ 1.089,41 vrc 5.530,00