

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 242.21

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1224-57/1997** de em que é requerente MARIA JOSÉ MIKOSZ e requerido LEONEL COSTA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 05 da quadra nº 22 da planta Vila Pinheiros 2ª Parte, no Capão Raso, situada na Capital, medindo 12,00 m. de frente para a rua Leonardo Pianowski nº 1.231, por 52,05 de fundos pelo lado direito, 54,70 m. pelo lado esquerdo, com área total de 662,50 m²; contendo uma residência em alvenaria, com 145,70 m², construída em 1.994 (27 anos), padrão construtivo médio, em regular estado; contém sala, cozinha, três quartos, dois banheiros, área de serviço, despensa e garagem; forro de madeira e PVC, piso cerâmico, esquadrias de ferro e alumínio, portas de madeira; Matrícula nº 33.526 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 85.320.005; zoneamento:ZR3; que se avalia o IMÓVEL em:

CUB/PR = R\$ 1.951,74; depreciação (27 anos) Ross-Heidecke= 0,4881



Terreno: 662,50 m² x 896,79/m² R\$ 594.121,69
Benfeitorias: 145,70 x R\$ 1.951,74 x (1-0,4881) R\$ 145.852,61
T O T A L R\$ 739.974,30
(SETECENTOS E TRINTA E NOVE MIL NOVECENTOS E SETENTA E
QUATRO REAIS E TRINTA CENTAVOS)

Curitiba, 14 de Março de 2021.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





PESQUISA DE PREÇOS DE TERRENOS NO CAPÃO RASO

Elemento	Valor	m ²	R\$/m ²
1	940.000,00	786,00	1195,93
2	400.000,00	455,00	879,12
3	345.000,00	340,00	1014,71
4	380.000,00	440,00	863,64
5	465.000,00	450,00	1033,33
6	350.000,00	444,00	788,29
7	450.000,00	375,00	1200,00
soma			6975,01
unitário		R\$/m ²	996,43
Oferta		0,90	896,79
área			662,5
valor/aluguel			594.121,69





