

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA – FORO REGIONAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
DISTRIBUIDOR - CONTADOR - PARTIDOR
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Laudo n. 39/2026

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0000275-09.2026.8.16.0036 de Cumprimento de Sentença, proposta por Edivaldo Costa contra ELAINE MORAIS DA SILVA – (Carta Precatória da Vara de Família da Comarca de Guaratuba – Pr.) – Vara de Família Descentralizada do Afonso Pena:- -----

Uma parte ideal correspondente a 66,00 metros quadrados do lote de terreno com a área de 240,00 metros quadrados dentro de uma área maior com 480,00 metros quadrados, sob n. 116, da quadra n. 8, da planta Jardim Cruzeiro do Sul, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Guarani, com as demais características constantes da matrícula n. 13.662, por R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais).- -----

Sobre o lote supra, constam as seguintes benfeitorias:

Uma construção em alvenaria, com dois pavimentos, inacabada, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica e madeira, com esquadrias em vidro temperado, com aproximadamente 48,00 metros quadrados de bom para regular estado de conservação, por R\$ 63.620,00 (sessenta e três mil, seiscentos e vinte reais).- -----

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm, forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em vidro temperado, com aproximadamente 24,00 metros quadrados, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais).- -----

Uma parte ideal correspondente a aproximadamente 360,00 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 480,00 metros quadrados, sob n. 117, da quadra n. 8, da planta Jardim Cruzeiro do Sul, situado no lugar denominado Colônia Guatupê, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Guarani, com as demais características constantes da matrícula n. 17.937, por R\$ 206.175,00 (duzentos e seis mil, cento e setenta e cinco reais).- -----

Sobre o lote supra, consta a seguinte benfeitoria:

Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6 mm., forro em pvc, piso em cerâmica, com esquadrias em vidro temperado, com aproximadamente 84,00 metros quadrados, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).- -----

Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 513.295,00 (quinhentos e treze mil, duzentos e noventa e cinco reais).- -----

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJEU Z26AN ME6UR K5M3Y



OBS:

Laudo elaborado através da média aritmética obtida em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc. – na construção utilizou-se o CUB (Custo Unitário Básico – Sinduscon – Pr. – R 1 - B R\$ 2.542,38 p/m2.), depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke.

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

São José dos Pinhais, 12 de março de 2026

Simone Pereira Lage
Avaliadora Judicial - Designada

CTS. REG. – jg

Aval. R\$ 473,67 vrc 1.710,00

Aval. R\$ 401,65 vrc 1.450,00

Cond. R\$ 45,65 vrc 164,81

Pesquisa de mercado (site)

ImovelWeb

Cod

3029548069 – R\$ 220.000,00 : 504,00 m2 = R\$ 436,51 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-guatepe-3029548069.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=3

3029242886 – R\$ 375.000,00 : 504,00 m2 = R\$ 744,04 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-504m-a-venda-no-bairro-guatepe-em-sao-3029242886.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=24

3029186070 – R\$ 400.000,00 : 680,00 m2 = R\$ 588,23 p/m2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-guatepe-de-680.00m-3029186070.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=8

Chavesnamão

Cod

TEE0142 – R\$ 1.748.000,00 : 2.972,00 m2 = R\$ 588,15 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-jardim-cristal-2972m2-RS1748000/id-27920597/>

TE0157 – R\$ 450.000,00 : 734,00 m2 = R\$ 613,08 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-jardim-cristal-734m2-RS450000/id-30252949/>

TE0135 – R\$ 602.000,00 : 1.038,00 m2 = R\$ 579,96 p/m2

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-jardim-cristal-1038m2-RS602000/id-24642309/>

VivaReal

Cod

2816633756 – R\$ 300.000,00 : 504,00 m2 = R\$ 595,23 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cristal-bairros-sao-jose-dos-pinhais-50m2-venda-RS300000-id-2816633756/?source=ranking%2Crp>

2870342913 – R\$ 220.000,00 : 504,00 m2 = R\$ 436,51 p/m2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cristal-bairros-sao-jose-dos-pinhais-504m2-venda-RS220000-id-2870342913/?source=ranking%2Crp>

