

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. 147/2025

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho retro, avalio os seguintes bens, relativamente aos autos n. 0020361-53.2016.8.16.0035 de Ação de Reintegração de Posse com Pedido Liminar, proposta pelo Banco Safra S/A contra J MANSUR PECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. e JOÃO ABIB MANSUR – 1ª Vara Cível:- -----

O lote de terreno designado de área A, situado no lugar denominado Fazenda Cerro Azul e Guaraituba, distrito de Campo Largo da Roseira, deste Município e Comarca, fazendo frente para a BR 376 sentido Joinville – Curitiba entre os KM 624 / 625, com a área de 69.216,89 metros quadrados, sem benfeitorias, com as demais características constantes da matrícula n. 52.084, por R\$ 10.426.832,00 (dez milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais).- -----

OBS:

Laudo elaborado através da média aritmética obtida em pesquisas junto ao mercado respectivo (sites), utilizando o método comparativo, vistorias “in loco”, etc.

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

São José dos Pinhais, 07 de agosto de 2025.

SIMONE PEREIRA LAGE
Avaliadora Judicial - Designada

CTS. REG. – pg
Aval. R\$ 473,67 vrc 1.710,00
Cond. R\$ 45,65 vrc 164,81

Pesquisa de mercado (site)

ImóvelWeb
Cod
3004046228 – R\$ 9.399.000,00 : 125.000,00 m2 = R\$ 75,19 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-125mil-m-para-venda-em-campo-largo-da-3004046228.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por Rosauro Amauri Nogoceke em 07/08/2025 às 16:28, sob o número WCA5206343293

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026478-55.2015.8.26.0114 e código t5nLwok.

2989693266 – R\$ 17.500.000,00 : 108.000,00 m2 = R\$ 162,03 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-sao-jose-dos-pinhais-frente-para-rodov-2989693266.html>
2987072545 – R\$ 8.900.000,00 : 69.216,89 m2 = R\$ 128,58 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-69.216-89m-a-venda-no-bairro-campo-2987072545.html>
2955749773 – R\$ 11.000.000,00 : 67.135,00 m2 = R\$ 163,84 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-area-para-barrac-es-2955749773.html>
3000397921 – R\$ 4.000.000,00 : 19.360,00 m2 = R\$ 206,61 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-em-sao-jose-dos-pinhais-3000397921.html>
2983920514 – R\$ 2.232.000,00 : 18.600,00 m2 = R\$ 120,00 p/m2
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-em-frente-a-br-376-a-venda-18.600-m-por-2983920514.html>

Chavesnamão

Cod

R0748595 – R\$ 12.000.000,00 : 84.000,00 m2 = R\$ 142,85 p/m2
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-ouro-fino-50m2-RS12000000/id-33182228/>
4086 – R\$ 1.390.000,00 : 12.694,00 m2 = R\$ 107,21 p/m2
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-campo-largo-da-roseira-12964m2-RS13900000/id-6166577/?origin=map>
AR0010 – R\$ 4.999.980,00 : 19.360,00 m2 = R\$ 258,26 p/m2
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-campina-19360m2-RS4999980/id-19692949/>

Madre Imóveis

Cod

MA24643D – R\$ 15.730.000,00 : 121.000,00 m2 = R\$ 130,00 p/m2
<https://www.madreimoveis.com.br/imovel/venda/terreno-de-rua-em-sao-jose-dos-pinhais-pr-no-bairro-miranguava-3941817>

CasaMineira

Cod

2974811288 – R\$ 8.748.837,00 : 53.839,00 m2 = R\$ 162,49 p/m2
<https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/terreno-a-venda-no-roseira-sao-jose-dos-pinhais-pr/2974811288>