



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE PINHAIS – PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliadora judicial, em cumprimento à determinação de seq. 11, exarado nos autos de **CARTA PRECATÓRIA nº 7672-12.2018.8.16.0033**, proposto por **CLAUDIR SCHMDLIN** em face de **JOANNA MARIA DE LOURDES PERDOSIN SANTANA e outro**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 6, quadra nº 39, da Planta Jardim Pedro Demeterco, confrontando do lado direito com o lote de nº 7, do esquerdo com o de nº 5 e, nos fundos, com o de nº 19, e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 27.550 (seq. 1.7).

BEM ENCONTRADO



- 1 Proprietário:** Joanna Maria de Lourdes Perdosin Santana e outro.
- 2. Localização:** Rua Paraíso do Norte, 368, Jardim Pedro Demeterco - Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 28m de profundidade, perfazendo a área de 336m².
- 4. Características do terreno:** plano, muradona laterais e fundos e com grades na frente, meio de quadra, diante de rua asfaltada, com calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo de Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluo que o m² do terreno nu, nesta região, custa R\$ 900,00.

Assim, o terreno com área de 336m² vale **R\$ 302.400,00**.





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE PINHAIS – PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

5. Benfeitorias

5.1 Casa



Na frente do terreno, após um recuo de 4m, em 1980 foi construída uma casa em alvenaria de 88m², com um abrigo para veículo do lado esquerdo, totalizando, assim, 103m².

Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadria de ferro com grades, forro de madeira e cobertura com telhas romanas.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação, custa R\$ 600,00.

Assim, 103m² de área construída valem **R\$ 61.800,00**.

5.2 Edícula



Nos fundos do terreno, encostada nos muros laterais e dos fundos, foi construída uma casa em forma de “L” de alvenaria de 65m².

Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadria de ferro, forro de madeira e cobertura com telhas de cimento amianto.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o precário estado de conservação, custa R\$ 300,00.

Assim, 65m² de área construída valem **R\$ 19.500,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 383.700,00 (trezentos e oitenta e três mil e setecentos reais)**.

Pinhais, 28 de setembro de 2018.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.710 VRC= R\$ 345,42
Benfeitoria I: 930 VRC= R\$ 187,86
Benfeitoria II: 400 VRC= R\$ 80,80
Condução: 164,80 VRC= R\$ 33,29
Total: 3.204,80 VRC= R\$ 647,37