



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 a determinação de seq. 46, exarado nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL** nº **3247-78.2014.8.16.0033**, proposto pelo **MUNICÍPIO DE PINHAIS** em face de **MARIA JOSÉ TRINDADE VAZ** dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 22) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 20, quadra letra “B”, da Planta Laurival Marcio Dubard, confrontando do lado direito com os lotes nº 6, 7 e 8, do esquerdo com o de nº 21 e, nos fundos, com o de nº 5, e matriculado no Registro Imobiliário de Pirquara sob nº 35.621 (seq.18.2).

BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Maria José Trindade Vaz.
- 2. Localização:** Rua Porto Belo, 302, Planta Emiliano Perneta – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 33,25m de profundidade, perfazendo a área de 400m².
- 4. Características do terreno:** plano, murado, de frente para rua asphaltada, sem calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo di 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 400m² vale **R\$ 360.000,00**.

5. Benfeitorias

5.1 Barracão





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

Na frente do terreno, encostado no muro da frente e do lado direito, foi construído em 2001 um barracão em alvenaria de 160m², atualmente sem uso. Apresenta piso de cimento alisado, esquadrias de ferro, forro de PVC e cobertura com telhas francesas.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o precário estado de conservação, custa R\$ 290,00.

Assim, 160m² de área construída vale **R\$ 46.400,00**

5.2 Sobrado



Após e encostado no barracão anteriormente descrito e nos muros laterais e dos fundos, foi construído um sobrado em alvenaria de dois pisos, com 106m² em cada pavimento, perfazendo assim uma área total de 212m². Apresenta piso de cerâmica no pavimento superior e cimento alisado no inferior, esquadrias de alumínio, forro de PVC no pavimento superior e laje no inferior e cobertura com telhas do tipo americana.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o bom estado de conservação, custa R\$ 475,00.

Assim, 212m² de área construída valem **R\$ 100.700,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 507.100,00 (quinhentos e sete mil e cem reais)**.

Pinhais, 17 de outubro de 2016.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.710 VRC = R\$ 311,22
Benfeitoria I: 800 VRC = R\$ 145,60
Benfeitoria II: 1.580 VRC = R\$ 287,56
Total: 4.090 VRC = R\$ 744,38