

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de março de dois mil e dezenove, nesta cidade e Foro Regional de Pinhais, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, sito a Rua Alzira Rodrigues da Silva, 563, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº. 0005425-78.2006.8.16.0033, em que figura como exequente MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR e como executado VENUTA APARECIDA SILVEIRA, E lá estando, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM A SER AVALIADO:

Lote de terreno n. 36 (trinta e seis), da quadra n. 09 (nove), do loteamento "VILA SOL NASCENTE", situado neste Município e Comarca, medindo 12,10 metros de frente para a rua n. 08 por 22,65 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com o lote n. 37; 23.61 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 35; e na linha de fundos mede 11,88 metros, onde confronta com os lotes nrs. 13 e 14; perfazendo a área total de 283,44 metros quadrados; sem benfeitorias, com inscrição imobiliária sob nº 23.300.0120.001 e matrícula no Registro de Imóveis de Comarca de Pinhais sob nº 05270.

BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Venuta Aparecida Silveira. (FALECIDA em 22/11/2006).
- 2. Localização:** Rua Alzira Rodrigues da Silva, 563, Jardim Cláudia, Pinhais/PR.



3. Metragens: apresenta 12,10 metros de frente, 23,65 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 23,61 pelo lado esquerdo, com 11,88 metros de fundos, totalizando a área de 283,44 metros quadrados.

4. Características do terreno: plano, meio de quadra, dividido, contendo duas casas, cercado com muros e portão de ferro (casa 01) e grade (casa 02) na frente e murado em todos os lados, de frente para rua asfaltada, 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 de Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluo que o m² do terreno nu, nesta região, custa R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

Assim, o terreno com área de 283,44 m² vale **R\$ 127.548,00 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e oito reais).**

5. Benfeitorias

O terreno foi subdividido sem averbação, tomando como referência a frente, com a qual cada parte ficou com 6,05 metros.

5.1 Casa 01



Em toda a extensão do terreno, sem recuo, foi construída uma casa de alvenaria, **com 6 metros de frente por 8m de fundos com uma extensão e um a construção anexa,**



em continuidade, que possui lateral de 3,7m de frente por 7m de fundos, perfazendo uma área total aproximada de de 73,9 m². Apresenta piso cerâmico, esquadrias de madeira, instalação elétrica embutida, forro de madeira e cobertura com telhas de amianto.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o bom estado de conservação, custa R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Assim, 73,9 m² de área construída valem **R\$ 36.950,00 (trinta e seis mil, novecentos e cinquenta reais)**.

5.2 Casa 02



Em toda a extensão do terreno, sem recuo, foi construída uma casa de alvenaria, **com 6 metros de frente por 8m de fundos com uma extensão e um a construção anexa, em continuidade, que possui lateral de 3,7m de frente por 7m de fundos**, perfazendo uma área total aproximada de de 73,9 m². Apresenta piso cerâmico, esquadrias de alumínio, instalação elétrica embutida, forro de gesso e cobertura com telhas de amianto, No restante do terreno, perfazendo uma área total de 143,08m², existe uma cobertura de gesso.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o bom estado de conservação, custa R\$ 500,00 (quinhentos reais).



Assim, 73,9 m² de área construída valem **R\$ 36.950,00 (trinta e seis mil, novecentos e cinquenta reais).**

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e benfeitorias), considerando o acabamento das construções, o estado em que se encontram, a idade que possuem e o valor de mercado praticado na região em imóveis similares. Frisando, ainda, que o lote está localizado em região de regularização fundiária, em que deverá haver pagamento adicional ao proprietário e, também, de documentação em **R\$ 201.448,00 (duzentos e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais).**

Pinhais, 8 de março de 2019.

Solange Maria Simioni

Oficial de Justiça

