



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.52, exarado nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0010707-48.2016.8.16.0033**, propostos pelo **RENATO SCHMITH** em face de **GENIVALDO APARECIDO MOREIRA E OUTRO**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq.53) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

Lote de terreno nº 24, da quadra de nº 37, da Planta Bairro Weissópolis, confrontando do lado direito com os lotes nº 1 e 2, do esquerdo com o de nº 25 e, nos fundos, com o lote de nº 23, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 8.521 (seq.51).

BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Genivaldo Aparecido Moreira e outro.
- 2. Localização:** Rua Rio Purus, 72 - Weissópolis, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 15m de frente por 39m de profundidade, perfazendo a área de 585m².
- 4. Características do terreno:** plano, meio de quadra, murado nos lados e fundos e com grade na frente, 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\$ 650,00.

Assim, o terreno com área de 585m² vale **R\$ 380.250,00**.





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

5. Benfeitorias



Imagem Aerea

5.1 Casa

Na frente do terreno, após um recuo de 5m, foi construída em 1989 uma casa em alvenaria revestida com grafiato, com 11m de frente por 12m de fundos, perfazendo uma área de 132m². No lado esquerdo, foi construída uma garagem de 38m², que também dá acesso à parte dos fundos do terreno, totalizando assim 170m².



Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadria de madeira, forro de laje, cobertura com telhas do tipo colonial.

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

Assim, 170m² de área construída valem **R\$ 102.000,00**.

5.2 Garagem, Lavanderia e Churrasqueira



Encostada na casa anteriormente descrita, foi construído em forma de “L” uma garagem, com vaga para dois veículos, uma lavanderia e uma churrasqueira, totalizando, assim, 96m². Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, forro de PVC e cobertura com telhas de cimento amianto.





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

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

Assim, 96m² de área construída valem **R\$ 28.800,00**.

Nos fundos do terreno, existe uma área de uns 130m² com vegetação rasteira.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 511.050,00 (quinhentos e onze mil e cinquenta reais)**

Pinhais, 1 de junho de 2018.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.710 VRC= R\$ 345,42
Benfeitoria I: 1.450 VRC= R\$ 292,90
Benfeitoria II: 470 VRC= R\$ 94,94
Condução: 164,80 VRC= R\$ 33,29
Total: 3.794,80 VRC= R\$ 766,55

