



**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 ao despacho de seq. 78, exarado nos autos de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** de nº **5066-60.2008.8.16.0033**, propostos pelo **ITAU UNIBANCO S.A.** em face de **ANA MARIA PACHECO E OUTRO**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 84) e passou a proceder a seguinte avaliação:

**BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 14, tipo “A”, situado no primeiro pavimento ou andar térreo do Bloco “A-13” do Condomínio Portal de Pinhais, matriculado sob nº 18.940 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 81.2).

### BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio Portal de Pinhais



Bloco A-13

- 1. Proprietário:** Cecília do Belem Pacheco e Ana Maria Pacheco.
- 2. Localização:** Rua Salgado Filho, 196 (número antigo) ou 2.100 (número novo), Jardim Pedro Demeterco, Pinhais.
- 3. Metragens:** apresenta 70,00m<sup>2</sup> de área individual construída (59,80m<sup>2</sup> de área de utilização exclusiva e 10,20m<sup>2</sup> de área de uso comum). A sua quota no terreno é de 59,04m<sup>2</sup>.
- 4. Características do terreno do condomínio:** plano, cercado, diante de rua asfaltada e com calçamento.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhã, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo di Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluo que o m<sup>2</sup> do terreno nu, nesta região, vale R\$ 1.151,77.

Assim, a sua quota de terreno com área de 59,04m<sup>2</sup> vale **R\$ 68.000,50**.



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

**5. Benfeitorias**

Em 1.998, foram construídos em alvenaria 16 blocos de apartamentos com 3 quartos e 4 blocos com apartamentos de 2 quartos, sendo que cada apartamento apresenta uma vaga de garagem ao ar livre.

Em cada bloco existe no térreo um salão de festas e uma churrasqueira e, para todo o condomínio, uma quadra poliesportiva e um “playground”.

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no bloco A-13”, no pavimento térreo, sob nº 14.

Possui uma sala, três quartos, um banheiro e uma cozinha. As janelas são de alumínio, o forro é em laje, o piso é de cerâmica com revestimento de carpet na sala e nos quartos.



Planta baixa do apartamento

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, concluo que o m<sup>2</sup> construído nesta região, considerando o regular estado de conservação do imóvel, custa R\$ 1.314,28.

Assim, 70m<sup>2</sup> de área construída valem **R\$ 91.999,60**

Deste modo, avalio o bem penhorado (terreno e edificação) em **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

Pinhais, 21 de fevereiro de 2019.

**Denise Miguel Zattar**  
 Avaliadora Judicial

Custas recebidas:  
 Terreno: 930 VRC = R\$ 196,23  
 Benfeitoria: 1.190 VRC = R\$ 251,09  
 Condução: 164,80 VRC= R\$ 34,77  
 Total: 2.284,80 VRC = R\$ 482,09

