



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.45, exarado nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL nº. 0014496-89.2015.8.16.0033**, propostos pelo **MUNICÍPIO DE PINHAIS** em face de **DIMITRY AURELIO AUCELLI**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq.13) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 15, da quadra de Letra “A”, da Planta Jardim Irai, confrontando do lado direito com o lote nº 16, do esquerdo com o de nº 14 e, nos fundos, com o lote de nº 48-B1, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 901 (seq.12.2).

BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Dimitry Aurelio Aucelli e outro
- 2. Localização:** Rua Rio Canguiri, 187 - Jardim Irai, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 34m de profundidade, perfazendo a área de 408m².
- 4. Características do terreno:** plano, meio de quadra, murado, 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\$ 600,00.

Assim, o terreno com área de 408m² vale **R\$ 244.800,00**.

5. Benfeitorias





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

5.1 Casa



Na frente do terreno, após um recuo de 7m, e a 1m do muro do lado direito, foi construída em 1989 uma casa em alvenaria com 7,50m de frente por 8m de fundos, perfazendo uma área de 60m².

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

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação, custa R\$ 400,00.

Assim, 60m² de área construída valem **R\$ 24.000,00**.

5.2 Edícula



Encostada no muro dos fundos, foi construída uma edícula em alvenaria, com 12m de frente por 5m de profundidade, totalizando uma área de 60m². Apresenta instalação elétrica embutida, esquadrias de ferro e cobertura com telhas de cimento amianto.

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

Assim, 60m² de área construída valem **R\$ 18.000,00**

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 286.800,00 (duzentos e oitenta e seis mil e oitocentos reais)**

Pinhais, 16 de abril de 2018.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas a receber:
Terreno: 1.710 VRC= R\$ 345,42
Benfeitoria I: 470 VRC= R\$ 94,94
Benfeitoria II: 400 VRC= R\$ 80,80
Total: 2.580,00 VRC= R\$ 521,16

