

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de maio de dois mil e dezenove, nesta cidade e Foro Regional de Pinhais, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, sito a Rua Matheus Pereira Carvalho, 1015, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº. 0013578-17.2017.8.16.0033, em que figura como exequente Município de Pinhais/PR e como executado VALMIR ALEXANDRE DA SILVA, E lá estando, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM A SER AVALIADO: Lote 11 da quadra 33 da planta Vila Tarumã, sem benfeitorias (segundo a matrícula), fazendo frente para a rua 13 onde mede 12 metros por 40 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o lote, com o lote 12, pela esquerda com o lote 10 e na linha de fundos mede 12 metros e divide com o lote 22, com área de 480 m² e matriculado no Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição sob nº 42727. Inscrição Fiscal nº. 02.4.009.0053.001.089.

BEM ENCONTRADO:



- 1. Proprietário:** VALMIR ALEXANDRE DA SILVA, com usufruto em favor de MARIA JULIA RIBEIRO DE LIMA.
- 2. Localização:** Rua Matheus Pereira Carvalho, 1015, Estância Pinhais, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** medindo 12 (doze) metros de frente e fundos e 40 (quarenta) metros, em linha reta, de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito e esquerdo de quem da rua olha, perfazendo a área de 480 (quatrocentos e oitenta) m².



4. Características do terreno: plano, meio de quadra, cercado com muros de tijolos por todos os lados e grades de metal na frente, de frente para rua asfaltada, com calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: (41) 3668-2296), Imobileste (Rua Europa, 216, Pinhais, fone: (41) 3667-7337) e acessar o site <https://www.vivareal.com.br/venda/parana/pinhais/bairros/estancia-pinhais/>, concluo que o m² do terreno nu, nesta região, custa R\$ 500,00 (quinhentos reais) em média.

Assim, o terreno com área de 480 m² vale **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**.

5. Benfeitorias

5.1 Casa

Nos fundos do terreno, após recuo, foi construída em alvenaria, com um pavimento, perfazendo uma área total de 89 m², a qual possui telha portuguesa, laje, instalação elétrica embutida, piso de cerâmica, esquadrias de ferro, com mais de dez anos de construção.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o estado de conservação e acabamentos, custa R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Assim, 89 m² de área construída valem **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**

5.2 Imóvel em construção

Na frente do terreno e encostado nos muros laterais, está em construção, em alvenaria, uma residência de dois pavimentos, sendo o primeiro com 74 m² e o superior de 104 m², a qual não possui nenhum acabamento.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² de imóvel em nesta região, considerando o estado da obra e o tempo em que está sem andamento, custa R\$ 200,00 (duzentos reais).

Assim, 178 m² de área construída valem **R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais)**

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e a benfeitoria não averbada) em **R\$ 364.600,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais)**.

Pinhais, 21 de maio de 2018.

Alessandra Alves
Oficial de Justiça Avaliadora

Custas devem ser recolhidas ao Funjus.

