



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. 188, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 6097-37.2016.8.16.0033, propostos por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ESTRUTURAL ASSESSORIA COMERCIAL LTDA ME e outro**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 187) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 14, da quadra nº 37 da planta Jardim Pedro Demeterco, confrontando do lado direito com os lotes nº 13 e 10, do esquerdo com o de nº 15 e, nos fundos, com o de nº 4, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 1.163 (seq. 181.2).

BEM ENCONTRADO



1. **Proprietário:** Lauro de Sena Filho.
2. **Localização:** Rua Terra Boa, 193 Bairro Jardim Pedro Demeterco, Pinhais/PR.
3. **Metragens:** 12m de frente por 40m de profundidade, perfazendo a área de 480m².
4. **Características do terreno:** plano, meio de quadra, murado, de frente para 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\$ 950,00.

Assim, o terreno com área de 480m² vale **R\$ 456.000,00**.





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

5. Benfeitorias



Sobre o terreno, foram realizadas duas construções, na frente uma casa em forma de “U”, e nos fundos uma edícula, as quais passarei a descrever.

5.1. Casa (A)



Na frente do terreno, após um recuo de 4m, foi construída em 1984, uma casa de alvenaria, em forma de “U”, com garagem para o brigo de dois veículos, com área total aproximada de 260m². Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadrias de ferro, forro de laje e cobertura com telhas de cimento. Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação, custa R\$ 450,00.

Assim, 260m² de área construída valem **R\$ 117.000,00**.

5.2. Edícula (B)

Nos fundos do terreno, encostada nos muros laterais e dos fundos, foi construída uma edícula em alvenaria, com uma área aproximada de 66m². Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida 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\$ 250,00.

Assim, 66m² de área construída valem **R\$ 16.500,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 589.500,00 (quinhentos e oitenta e nove mil e quinhentos reais)**.

Pinhais, 3 de abril de 2019

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas pagas:
Terreno: 1.710 VRC = R\$ 360,81
Benfeitoria I: 1.580 VRC = R\$ 333,38
Benfeitoria II: 400 VRC = R\$ 84,40
Condução: 164,80 VRC = R\$ 34,77
Total: 3.854,80 VRC = R\$ 813,36

