



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. 187, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL nº 944-19.1999.8.16.0033**, propostos pelo **BANCO UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A** em face de **MARIA DE LOURDES CORREIA DO ESPÍRITO SANTO**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq.1.42 pág.4) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

Casa residencial ou unidade autônoma nº 2, do tipo nº 1, do conjunto residencial "Village Gauguin", do loteamento "Bois de Boulogne", e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 15.596 (seq. 136.2).

BEM ENCONTRADO



Vista aérea



Entrada do conj. residencial



Casa nº 49

1. Proprietário: Maria de Lourdes Correia do Espírito Santo.

2. Localização: Rua Olintho Fernandes, 49, bairro Bois de Boulogne, Pinhais, conforme informação da Prefeitura juntada na seq. 179.

3. Metragens: Segundo o cadastro da Prefeitura, apresenta 13m de frente por 49m de profundidade, perfazendo a área de 637m².

4. Características do terreno: plano, murado, de frente para rua de paralelepípedos, sem calçada.





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

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 637m² vale **R\$ 382.200,00**.

5. Benfeitorias



Lateral da casa



Frente da casa

Em 1994, após um recuo de aproximadamente 10m, foi construída uma casa de alvenaria de 80m², a qual se encontra abandonada, com rachadura nas parede e o telhado prestes a cair.

Em virtude do seu precário estado de conservação, não possui valor comercial.

Nos fundos do terreno existe apenas vegetação rasteira e arbustos.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno) em **R\$ 382.200,00. (trezentos e oitenta e dois mil e duzentos reais).**

Pinhais, 9 de julho de 2020.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.710 VRC = R\$ 371,07
Condução: 164,80 VRC = 35,76
Total: 1.874,80 VRC = R\$ 406,83.

