



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 exarada nos autos de **CARTA PRECATÓRIA** nº. **6581-18.2017.8.16.0033**, propostos por **REINHOLD BREHM** em face de **ELIZABETH DE SA**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq.1.8) e procedeu a seguinte avaliação:

**BEM A SER AVALIADO:** Lote de terreno letra “A”, da Planta Nucleo Colonial de Pinhais, confrontando do lado direito com a Travessa Dario Veloso, do esquerdo com o lote de letra “B”, nos fundos, com o de letra “D”, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 3.132 (seq.1.10).

**BEM ENCONTRADO**



vista aérea



frente do imóvel

O lote de letra “A” foi subdividido em duas partes ideais, cada uma com uma área 228m<sup>2</sup>. Segundo informação prestada pelo autor na seq. 31, a parte pertencente à ré se situada na esquina da Rua Graça Aranha com Travessa Dario Veloso, demarcada em vermelho na imagem acima.

- 1. Proprietário:** segundo a matrícula, Edgar de Faveri, Elizabeth de Sá e outro.
- 2. Localização** Rua Graça Aranha, 1141, esquina com a Travessa Dario Veloso, Núcleo Colonial de Pinhais – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** a parte ideal a Elizabeth possui 12m de frente por 19m de profundidade, perfazendo a área de 228m<sup>2</sup>.
- 4. Características do terreno:** plano, de esquina, murado, de frente para ruas asfaltadas, sem calçada.

Após efetuar pesquisas nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 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, custa R\$ 600,00.

Assim, o terreno com área de 228m<sup>2</sup> vale **R\$ 136.800,00**.





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

## 5. Benfeitorias

### 5.1 Casa



Frente Rua Graça Aranha



Lateral Travessa Dario Veloso

Na frente do terreno, após um recuo de 5m, encostada no muro esquerdo, foi construída uma casa de alvenaria de 80m<sup>2</sup>, com uma cobertura utilizada como garagem e churrasqueira de 22m<sup>2</sup>, perfazendo assim uma área total construída de 102m<sup>2</sup>.

Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadrias de ferro com grades, forro de madeira na casa e sem forro na garagem, e cobertura com telhas romanas na casa e de cimento amianto na garagem.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m<sup>2</sup> construído nesta região, considerando o precário estado de conservação, custa R\$ 300,00.

Assim, 102m<sup>2</sup> de área construída valem **R\$ 30.600,00**

### 5.2 Casa



Lateral Travessa Dario Veloso



Frente da casa

Após um recuo de 1m da benfeitoria anteriormente descrita e encostada no muro dos fundos, foi construída uma casa de alvenaria de 28m<sup>2</sup>. Apresenta piso de cerâmica, instalação elétrica embutida, esquadrias mistas de ferro e de alumínio, forro de PVC, e cobertura com telhas de cimento amianto.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m<sup>2</sup> construído nesta região, considerando o precário estado de conservação, custa R\$ 280,00.

Assim, 28m<sup>2</sup> de área construída valem **R\$ 7.840,00**

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e a benfeitoria) em **R\$ 175.240,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos e quarenta reais)**

Pinhais, 8 de dezembro de 2017.

Denise Miguel Zattar  
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:

Terreno: 1.710 VRC= R\$ 336,87  
Benfeitoria I: 540 VRC= R\$ 106,38  
Benfeitoria II: 400 VRC= R\$ 78,80  
Condução: 164,80 VRC= R\$ 32,47  
Total: 2.814,82 VRC= R\$ 554,52

