



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. 336, exarada nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de nº **6811-31.2015.8.16.0033**, propostos pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLAGE** em face de **MARCELO BATISTA PIRES e outro**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq 335) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 4, situado no andar terreo do Condomínio Residencial Ecovillage, com direito ao uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 19, matriculado sob nº 21.112 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 332.2).

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio Ecovillage



Estacionamento

- 1 Proprietário:** Fabiana Aparecida Gonçalves Pires e outro.
- 2. Localização:** Rua Guilherme Ceolin, 386, Núcleo Colonial de Pinhais, Pinhais.
- 3. Metragens:** apresenta 49,31m² de área privativa construída e 14,22m² de área construída de uso comum, totalizando 63,53m². A sua quota no terreno é de 53,65m².
- 4. Características do terreno do condomínio:** plano, cercado, diante de rua asfaltada e com calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhã, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo di Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluiu que o m² do terreno nu, nesta região, vale R\$ 1.400,00.

Assim, a sua quota de terreno com área de 53,65m² vale **R\$ 75.110,00**.





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

5. Benfeitorias



Em 2013, foi construído em alvenaria um edifício com quatro pavimentos, contendo em 8 apartamentos em cada andar.

O condomínio apresenta um salão de festas com churrasqueira, um varal comunitário e um bicicletario.

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no andar térreo, sob nº 4.

Possui uma sala para dois ambientes, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. As janelas são de alumínio, o forro é em laje com detalhes em sancas de gesso e o piso é de cerâmica nas áreas frias.

Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem ao ar livre.

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação, custa R\$ 1.800,00.

Assim, 63,50m² de área construída valem **R\$ 114.300,00**.

Deste modo, avalio o bem penhorado (terreno e edificação) em **R\$ 189.410,00**.

Pinhais, 4 de setembro de 2022.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Avaliação: 1.710 VRC = R\$ 420,66
Condução: 164,80 VRC= R\$ 40,54
Total: 1.874,80 VRC = R\$ 461,20

