



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. 590, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 112-92.2013.8.16.0033, propostos pelo **BANCO BRADESCO S/A** em face da **RENOVA INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA e outros**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 155) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

Lote de terreno nº 8 A, da quadra nº 23, da Planta Vila Emiliano Perneta, confrontando do lado direito com o lote nº 7, do lado esquerdo com o lote de nº 10 e, nos fundos, com os de nº 37 e 38, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 3.108 (seq. 122.3).

BEM ENCONTRADO



Vista da Av. Maringá



Imagem Aérea

- 1. Proprietário:** segundo a matrícula – Lake Securitizadora S/A.
- 2. Localização:** Av. Maringá, 1049 – Emiliano Perneta - Pinhais.
- 3. Metragens:** 30m de frente por 40m de profundidade, perfazendo a área de 1.200m².
- 4. Características do terreno:** plano, murado, diante de rua asfaltada, com calçada.
- 5. Benfeitorias**
 - 5.1 Depósito**



Na frente do terreno, encostado no muro do lado esquerdo, sem recuo, foi construído um depósito em alvenaria de 55m². Apresenta cobertura com telhas de cimento amianto, instalação elétrica embutida e piso de cimento alisado.



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

5.2 Barracões



Frente



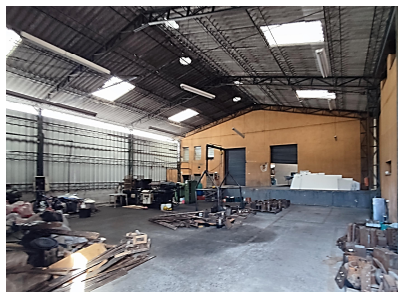
Vista interna

Após o depósito e sem recuo, foram construídos dois barracões germinados em alvenaria, com uma área total de 1000m².

No barracão do lado esquerdo a estrutura do telhado é de madeira e a do lado direito é de ferro.

Do lado direito há uma área de escritórios em dois pisos de 100m², subdividido em seis salas e uma recepção, totalizando, assim, 1.100m².

Apresentam esquadrias de ferro, cobertura com telhas de cimento amianto, piso de cimento alisado nos barracões e cerâmica nos escritórios, instalação elétrica embutida em alguns lugares e aparente em outros.





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

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 2.500.000,00**.

Informo, ainda, que as consultas de imóveis similares na mesma região foram efetuadas 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).

Nada mais havendo a ser avaliado, encerro o presente laudo.

Pinhais, 30 de junho de 2024.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Imóvel: 1.710 VRC= R\$ 473,67
Condução: 164,80 VRC= R\$ 45,65
Total: 2.374,80 VRC= R\$ 519,32

