



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. 112 exarado nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nº 6566-15.2018.8.16.0033, proposto por **ENIO JOSÉ PERACCHI e outro** em face de **RUI REIS PALÁCIO E OUTRO**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 114) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Parte ideal de 2/3 do lote de terreno nº 6, quadra nº 21, da Planta Vila Tarumã, confrontando do lado direito com a Rua Jerônimo Busato Filho, do esquerdo com a Rua Vinte e Quatro de Maio e, nos fundos, com o de nº 5, e matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 17.867 (seq. 109).

BEM ENCONTRADO



Vista Aérea



Esquina R. Jeronimo Busato Filho e R. Antônio Zielonka

- 1. Proprietário:** Segundo a matrícula - Rui Reis Palácio, Celio Reis e Enio José Peracchi.
- 2. Localização:** Rua Antônio Zielonka, 375, Vila Tarumã – Pinhais/PR, esquina com as Ruas Jerônimo Busato Filho e Vinte e Quatro de Maio.
- 3. Metragens:** 16,10m de frente por 26,00m de profundidade do lado direito, 31,69m do lado esquerdo e 34,50m nos fundos, perfazendo a área de 675m².
- 4. Características do terreno:** plano, sem cerca, de frente para ruas asfaltadas, com calçadas.

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\$ 1.100,00.

Assim, o terreno com área de 675m² vale **R\$ 742.500,00**.

5. Benfeitorias

Após um pequeno recuo, foi construído em 1985 um prédio de alvenaria de dois pavimentos, medindo o térreo aproximadamente 598m² e pavimento superior 744m², perfazendo uma área total de 1.342m².

Pavimento térreo: a área de 598m² é subdividida em três salas comerciais, com portas de acesso diante das Ruas Antônio Zielonka, 24 de Maio e Jerônimo Busato Filho.





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

Apresentam pisos de cerâmica, forro de laje, instalação elétrica embutida e esquadrias de ferro com vidros.

Pavimento superior: é subdividido em quatro apartamentos de metragens de 150m² a 200m², totalizando 744m². Apresentam piso de cerâmica, forro de laje, cobertura de telhas do tipo francesa, instalação elétrica embutida e esquadrias de ferro com vidros.
O acesso a eles é através da Rua 24 de Maio.



Vista da Rua Jerônimo Busato Filho



Vista Rua Antônio Zielonka



Vista da Rua 24 de Maio

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, considerando o regular estado de conservação, concluo que o m² construído nesta região custa R\$ 700,00.

Assim, 1.342m² de área total construída valem **R\$ 939.400,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 1.681.900,00** e, consequentemente, a parte ideal de 2/3 vale **R\$ 1.121.266,60**

Pinhais, 31 de janeiro de 2021

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1710 VRC= R\$ 371,07
Benfeitorias I: 1710 VRC= R\$ 371,07
Condução: 164,80 VRC= R\$ 35,76
Total: 3.584,80 VRC = R\$ 777,90

