



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. 168, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 6015-98.2019.8.16.0033**, propostos pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CANTOS DO POETA**, em face de **BENILDE MARIA FUMIAN MICHELINI**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 167) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO

Apartamento nº 204 do Edifício Residencial Cantos do Poeta, planta Núcleo Colonial de Pinhais e matriculado sob nº 24.319 no Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 1.5).

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio



Imagem Aérea

- 1. Proprietários:** Benilde Maria Fumian Michelini.
- 2. Localização:** Rua Antônio Gonçalves Dias, 1563 – Núcleo Colonial de Pinhais – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** O apartamento apresenta 54,13m² de área construída exclusiva, 10,38m² de área de uso comum, totalizando 64,51m². A sua fração ideal de solo é de 0,045317715 (42,48m²).
- 4. Características do terreno:** Plano, murado, meio de quadra, diante de rua asfaltada, com calçada e possui acesso à rede de esgoto.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias Galvão (fone: 3014-1101), Cibraco (fone:3232-2032), Apolar (fone: 3278-2222), Arcos (fone: 3365-4030) e nos sites www.imoveiscuritiba.com.br e www.vivareal.com.br, concluo que o m² do terreno nu, nestas condições, custa R\$ 700,00.

Assim, o terreno com área de 42,48m² vale **R\$ 29.736,00**.





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

5. Benfeitorias

Em 2014 foi construído um prédio de alvenaria de 4 pavimentos ou 3 andares.

O pavimento térreo é subdividido em 3 apartamentos, um salão de festas, hall de entrada e 6 vagas de garagem. Os andares superiores são subdivididos em 6 apartamentos por andar de tamanhos variados, totalizando 21 apartamentos no condomínio.

Todos os apartamentos apresentam uma vaga de garagem, sendo coberta apenas de 6 unidades.

O condomínio possui vigilância por sistema de câmeras e porteiro eletrônico.



Hall de entrada



Apartamento 204



Vagas de garagem

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no 2º pavimento, sob nº 204. É subdividido em uma sala estar/jantar, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e lavanderia. As janelas são de alumínio e o piso é de cerâmica.

Possui uma vaga de garagem descoberta.

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação, custa R\$ 2.790,00.

Assim, 54m² de área construída valem **R\$ 150.660,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) em **R\$ 180.396,00**.

Pinhais, 20 de junho de 2021.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:

Avaliação: 1.710 VRC= R\$ 371,07

Condução: 164,80 VRC = R\$ 35,76

Total: 1.874,80 VRC = R\$ 406,83

