



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 ao despacho de seqüência 266, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº **4266-80.2018.8.16.0033**, propostos pelo **ITAÚ UNIBANCO SA** contra **DENK ENGENHARIA LTDA e outro**, dirigiu-se ao local onde se encontram os bens penhorados (seq. 65) e procedeu a seguinte avaliação:



Em 1998, foi construído o “Centro Comercial Verde Pinhais”, com 2 andares, de esquina com a Rua Maria Leni B. do Nascimento e com frente para a Av. Jacob Macanhan. Apresenta 4 lojas no piso térreo e 8 salas comerciais nos 1º e 2º andares, totalizando 20 unidades.

1º LAUDO: Sala Comercial nº 10

Sala nº 10, localizada no 2º andar, do Conjunto Comercial Verde Pinhais, da planta Vale da Boa Esperança, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 11.861 (seq. 42.4).

- 1. Proprietário do bem a ser avaliado:** Segundo a matrícula – Nicolau Mamoro Shiohara.
- 2. Localização:** Av. Jacob Macanhan, 808 – sala 10, Centro Com. Verde Pinhais, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** Segundo a matrícula - Sala com 27,78m² de área privativa e 13,37m² de área de uso comum, perfazendo assim uma área total de 41,15m².
- 4. Características do terreno:** plano, diante de rua asfaltada, com calçada.

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.imeveiscuritiba.com.br e www.vivareal.com.br, concluo que o m² do terreno nu, nestas condições, custa R\$ 1.044,96.

Assim, a área de 41,15m² vale **R\$ 43.000,10**.

5. Benfeitorias: O bem penhorado é uma sala comercial de 27,78m², localizada no 2º piso do referido Centro comercial, na qual está instalada a empresa Denk Engenharia Ltda. É subdividida em uma sala e um banheiro. Apresenta portas de madeira e piso de cerâmica, forro de laje e instalações elétricas embutidas.





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

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, considerando o regular estado de conservação, concluo que o m² construído nesta região custa R\$ 2.591,80.

Assim, 27,78m² área construída (sala comercial) valem **R\$ 72.000,20**.

Assim, o imóvel (terreno e benfeitoria) valem conjuntamente **R\$ 115.000,30**.

2º LAUDO: Sala Comercial nº 15

Sala nº 15, localizada no 2º andar, do Conjunto Comercial Verde Pinhais, da planta Vale da Boa Esperança, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 11.467 (seq. 103.2).

- 1. Proprietário do bem a ser avaliado:** Segundo a matrícula – Denk Engenharia Ltda.
- 2. Localização:** Av. Jacob Macanhan, 808 – sala 15, Centro Com. Verde Pinhais, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** Segundo a matrícula - Sala com 27,78m² de área privativa e 13,37m² de área de uso comum, perfazendo assim uma área total de 41,15m².
- 4. Características do terreno:** plano, diante de rua asfaltada, com calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias Galvão (fone: 3014-1101), Cibbraco (fone:3232-2032), Apolar (fone: 3278-2222), Arcos (fone: 3365-4030) e nos sites www.imeveiscuritiba.com.br e www.vivareal.com.br, concluo que o m² do terreno nu, nestas condições, custa R\$ 1.044,96.

Assim, a área de 41,15m² vale **R\$ 43.000,10**.

5. Benfeitorias: O bem penhorado é uma sala comercial de 27,78m², localizada no 2º piso do referido Centro Comercial, na qual está instalada a empresa Denk Engenharia Ltda. É subdividida em uma sala e um banheiro. Apresenta portas de madeira e piso de cerâmica, forro de laje e instalações elétricas embutidas.

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, considerando o regular estado de conservação, concluo que o m² construído nesta região custa R\$ 2.591,80.

Assim, 27,78m² área construída (sala comercial) valem **R\$ 72.000,20**.

Assim, o imóvel (terreno e benfeitoria) valem conjuntamente **R\$ 115.000,30**.

Pinhais, 21 de setembro de 2021.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Imóvel: 1.710 VRC= R\$ 371,07
Imóvel: 1.710 VRC= R\$ 371,07
Condução: 164,80 VRC = R\$ 35,76
Total: 3.584,80 VRC = R\$ 777,90

