



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 seq. 151, exarado nos autos de **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO nº 5009-22.2018.8.16.0033**, propostos por **SUELI DO CARMO SALIM VITOR** em face de **NATAL VITOR**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Parte ideal de 50%, do lote de terreno nº 16, da quadra nº 10, da Planta Weissópolis, confrontando do lado direito com o lote de nº 17, do esquerdo com parte do lote nº 16, nos fundos, com o de nº 7, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 34.967 (seq. 154.2).

BEM ENCONTRADO



Frente do imóvel



Vista aérea demarcada em amarelo

- 1. Proprietário:** Natal Victor e outros.
- 2. Localização:** Rua Rio Paranapanema, 79 – Weissópolis – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 10m de frente por 60m de profundidade, perfazendo a área de 600m².
- 4. Características do terreno:** plano, murado, meio de quadra, de frente para rua asfaltada, com calçada.

5. Benfeitorias

O lote nº 16 foi subdividido em dois lotes menores, cada um com 10m de frente por 60m de fundos.

Sobre o lote a ser avaliado foram edificadas três benfeitorias, a primeira de uso comercial diante da rua, após uma residência e uma edícula.

5.1. Comércio



Frente



Sala comercial

Rua 22 de Abril, 199 – Estância Pinhais – Foro Regional de Pinhais – fone (41) 3667-6977.





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

Na frente do terreno, sem recuo e encostada no muro do lado direito, foi construída em alvenaria uma sala comercial de 63m² e um espaço para acesso aos fundos do terreno de 27m², perfazendo 90m² no piso térreo. No piso superior existe uma construção inacabada, sem valor comercial. Apresenta piso de cerâmica, portas de ferro, forro de PVC e cobertura de laje.

5.2 Casa



Nos fundos da referida sala comercial e encostada no muro do lado esquerdo, foi construída uma casa de alvenaria de aproximadamente 50m² e uma garagem de 20m², perfazendo uma área total de 70m². Apresenta piso de cerâmica, esquadrias de ferro, forro de laje e cobertura com telhas de cimento amianto.

5.3 Edícula



No meio do terreno e encostada nos muros laterais, foi construída uma edícula de alvenaria em forma de “L”, utilizada como garagem, lavanderia e depósito de 70m². Apresenta piso de cimento alisado, esquadria de ferro, portas de madeira, forro de laje e cobertura com telhas de cimento amianto.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 600.000,00**

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).

Pinhais, 21 de agosto de 2023.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

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

