

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito, nesta cidade e Foro Regional de Pinhais, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, sito a Rua Rio Tocantins, 1341, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº. 0003233-60.2015.8.16.0033, em que figura como exequente MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR e como executado GILVAN SALES, E lá estando, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM A SER AVALIADO: Imóvel Residência nº 03, área privativa de 67,50 m², área total do terreno e quota de 135,00 m², do Condomínio Residencial Terezinha, com frente para a rua Rio Tocantins, objeto da matrícula sob nº 15.351 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais.

BEM ENCONTRADO:



- 1. Proprietário:** GILVAN SALES.
- 2. Localização:** Rua Rio Tocantins, 1341, Weissópolis, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** medindo 9,00 metros de frente por 15,00 metros de fundos, perfazendo a área de 135,00 m², do Condomínio Residencial Terezinha.



4. Características do terreno: plano, meio de quadra, cercado com grade na frente e murado em todos os lados, de frente para rua asphaltada, com calçada, em condomínio.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296), Apolar Imóveis Pinhais (Av. Camilo di Lellis, 212, Pinhais, fone: 3661-3232) e acessar a *sites* de imobiliarias e venda de imóveis pela *internet*, concluo que o m² do terreno nu, nesta região, custa R\$ 500,00 (quinhentos reais) em média.

Assim, o terreno com área de 135m² vale **R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).**

5. Benfeitorias

5.1 Casa



Na frente do terreno, após um recuo, foi construída em 2008 uma casa de alvenaria simples, com 9m de frente por 7,5m de fundos, perfazendo uma área total de 67,50m². Apresenta piso cerâmico, esquadrias de madeira, instalação elétrica embutida, forro de madeira comum e cobertura com telhas francesa. Nas áreas externas, possui calçada de cimento.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m² construído nesta região, considerando o estado de conservação, custa R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

Assim, 67,50 m² de área construída valem **R\$ 30.375,00 (trinta mil, trezentos e setenta e cinco reais)**

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e a benfeitoria) em **R\$ 97.875,00 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais).**

Pinhais, 17 de dezembro de 2018.

Solange Maria Simioni
Oficial de Justiça Avaliadora

Custas recolhidas ao Funjus.

