



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. 98, exarada nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de nº **10473-03.2015.8.16.0033**, propostos pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLAGE** em face de **IRENE HIUKIE SHINOHARA e outro**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq 97) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 13, situado no primeiro andar do Condomínio Residencial Ecovillage, com direito ao uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 26, matriculado sob nº 21.956 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 90).

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio Ecovillage



Estacionamento

- 1 Proprietário:** Koiti Shinohara e outro.
- 2. Localização:** Rua Guilherme Ceolin, 386, Núcleo Colonial de Pinhais, Pinhais.
- 3. Metragens:** apresenta 48,04m² de área privativa construída e 13,85m² de área construída de uso comum, totalizando 61,89m². A sua quota no terreno é de 52,27m².
- 4. Características do terreno do condomínio:** plano, cercado, diante de rua asfaltada e com calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo di Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluo que o m² do terreno nu, nesta região, vale R\$ 1.400,00.

Assim, a sua quota de terreno com área de 52,27m² vale **R\$ 73.178,00**.





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

5. Benfeitorias



Em 2013, foi construído em alvenaria um edifício com quatro pavimentos, subdividido em 8 apartamentos por piso.

Todos os apartamentos possuem 2 quartos e uma garagem ao ar livre.

O condomínio apresenta um salão de festas com churrasqueira, um varal comunitário e um bicicletário.

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no primeiro andar, sob nº 13.

Possui uma sala para dois ambientes, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. As janelas são de alumínio, o forro é em laje com detalhes em sancas de gesso e o piso é de cerâmica nas áreas frias.

Após efetuar pesquisas de mercado nas referidas imobiliárias, concludo que o m² construído nesta região, considerando o regular estado de conservação do imóvel, custa R\$ 1.350,00.

Assim, 62m² de área construída valem **R\$ 83.700,00**.

Deste modo, avalio o bem penhorado (terreno e edificação) em **R\$ 156.878,00 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e oito reais)**

Pinhais, 28 de novembro de 2018.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.060 VRC = R\$ 214,12
Benfeitoria: 1.320 VRC = R\$ 266,64
Condução: 164,80 VRC= R\$ 33,29
Total: 2.544,80 VRC = R\$ 514,05

