



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 remessa de seq. 248, exarada nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de **NU 7376-24.2017.8.16.0033**, propostos pelo **CONDOMÍNIO PETIT CHATEAU RESIDENCIAL** em face de **JOSÉ WELLINGTON DE CAMPOS LAMINAS**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 96) e passou a proceder a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

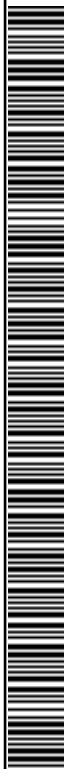
Apartamento nº 104, do tipo “II”, situado no andar térreo do Bloco “7” do Condomínio Petit Chateau Residencial, matriculado sob nº 17.431 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 93.2).

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio

- 1. Proprietário:** José Wellington de Campos Laminas.
- 2. Localização:** Av. Iraí, 416, Planta Guilherme Weiss - Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** Apresenta 58,69m² de área construída (53,82m² de área de utilização exclusiva, 4,87m² de área de uso comum), 12,00m² de vaga na garagem e 40,69m² de jardim e quintal. A sua quota no terreno é de 63,67m².
- 4. Características do terreno do condomínio:** plano, de esquina, cercado com muro de blocos, diante de ruas asfaltadas, com calçada. O terreno fica ao lado do Rio Atuba estando assim sujeito a inundações.
- 5. Benfeitorias**
Em 2012, foram construídos em alvenaria 11 blocos de apartamentos com 3 andares ou 4 pavimentos, sendo que cada bloco possui 16 apartamentos com uma vaga de garagem descoberta.





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



Bloco 7



Entrada



Aptº 104

Existe para todo o condomínio um playground, um salão de festas e uma quadra poliesportiva.

Cada apartamento apresenta uma churrasqueira na varanda.



O apartamento objeto dessa avaliação se situa no bloco “7”, no andar térreo, sob nº 104.

Possui dois quartos, um banheiro, uma sala para dois ambientes e uma cozinha americana com área de serviço.

As janelas são de alumínio, o forro é em laje/gesso e o piso é de cerâmica.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 240.000,00**.

Informo, ainda, que as consultas de imóveis similares na mesma região foram efetuadas nas imobiliárias Galvão (fone: 3014-1101), Cibraco (fone:3232-2032), Apolar (fone: 3278-2222), Arcos (fone: 3365-4030) e também nos sites www.imeveiscuritiba.com.br e www.vivareal.com.br.

Pinhais, 6 de fevereiro de 2024.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

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

