Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXKP CGL4P 89R5M N66VR

ESTADO DO PARANÁ

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. 18, exarada nos autos de **CARTA PRECATÓRIA nº 8995-42.2024.8.16.0033,** propostos por **SUPERMERCADO JACOMAR** em face de **JOICE GUIMARÃES FERREIRA CARDOSO,** dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 1.7) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: **Apartamento nº 102, do pavimento térreo, do Conjunto Residencial Parnasso, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 27.694 (seq. 341.3 dos autos principais).**

BEM ENCONTRADO


Frente do Condomínio

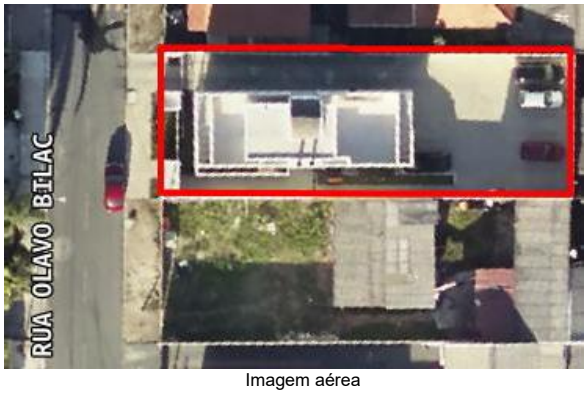


Imagem aérea

1. Proprietário: Leandro Cardoso e Joice Guimarães Ferreira Cardoso.

2. Localização: Rua Olavo Bilac, 297 – apt. 102 – Vargem Grande - Pinhais/PR.

3. Metragens: apresenta 42,16m² de área construída exclusiva e 11,01m² de área de uso comum, totalizando 53,17m². Possui uma a vaga de garagem de uso exclusivo. A sua fração ideal de solo é de 0,125, ou seja, 55,47m².

4. Características do terreno: meio de quadra, plano, murado, diante de rua de asfaltada, com calçada.

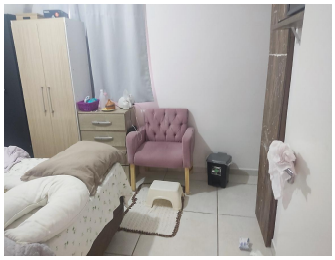
5. Benfeitorias

Em 2018, foi construído um prédio de alvenaria de cinco pavimentos.

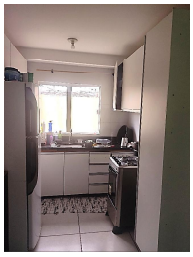
Nos quatro primeiros pisos, do térreo ao terceiro andar, foram construídos dois apartamentos por andar, totalizando 8 apartamentos. No último piso existe apenas um salão de festas.

Todos os apartamentos dispõem do direito de uso de uma vaga de garagem ao ar livre.

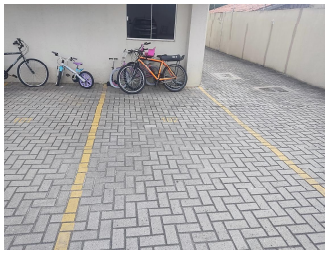
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXKP CGL4P 89R5M N66VR



Quarto



Cozinha



Estacionamento

O condomínio não apresenta playground.

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no pavimento térreo, sob nº 102.

Apresenta dois quartos, cozinha, sala, área de serviço e dois banheiros. As janelas são de alumínio com vidros, o forro é em laje, 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$ 270.000,00.**

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.imoveiscuritiba.com.br e www.vivareal.com.br,

Pinhais, 20 de dezembro de 2024.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Terreno: 1.710 VRC= R$ 473,67
Condução: 164,80 VRC= R$ 45,65
Total: 1.874,80 VRC= R$ 519,32