



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 ato de seq. 283, exarado nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de nº **6742-86.2021.8.16.003**, propostos pelo **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL GRACIOSA** em face de **CARLOS ROBERTO NEVES DAS CHAGAS** e **DIONEIA GOULART NEVES DAS CHAGAS**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 276) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 7, do tipo CT-AP2-52, do bloco nº 4, do Conjunto Residencial Graciosa, matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 27.903 (seq. 269.2).

BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Segundo a matrícula – Companhia de Habitação Popular de Curitiba-Cohab-CT.
- 2. Localização:** Rua Waldemar Costa Lima, 231, Atuba – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** apresenta 52,17m² de área construída exclusiva e 4,40m² de área de uso comum, totalizando 56,57m². A sua fração ideal de solo é de 0,00603, ou seja, 142,20 m².
- 4. Características do terreno:** plano, cercado com muro e grade, diante de rua asfaltada e com calçada. Situa-se próximo do Rio Atuba, estando, assim, sujeito a inundações.





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

5. Benfeitorias



Em 1979, foram construídos 20 blocos de alvenaria compostos de dois pavimentos. Em cada bloco existem oito apartamentos, todos do mesmo tamanho, totalizando 160 apartamentos.

Todos os apartamentos dispõem de uma vaga de garagem, algumas são ao ar livre e outras foram cobertas pelos próprios proprietários.

O condomínio apresenta salão de festas, quadra poliesportiva e *playground*.

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no bloco “4”, no 1º andar, sob nº 7.

Possui uma sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. As janelas são de alumínio, o forro é em laje, o piso de cerâmica e a cobertura é 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\$ 210.000,00**.

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 abril de 2025.

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

