



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. 343, exarado nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de nº **3398-39.2017.8.16.0033**, propostos por **GRAND CHATEAU RESIDENCIAL** em face de **ESPÓLIO DE CELIO ALEXANDRE MACHADO SILVA**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 342) e passou a proceder a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

Apartamento nº 4209, do tipo “C”, situado no 3º pavimento do Bloco “4” e uma vaga de garagem privativa e coberta de nº 103 do Condomínio Grand Chateau Residencial, matriculado sob nº 21.197 no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais (seq. 339.2).

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio



Planta Baixa do Apartamento

- 1. Proprietário:** Celio Alexandre Machado Silva.
- 2. Localização:** Rodovia João Leopoldo Jacomel, 13.328, Jardim Pedro Demeterco Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** apresenta 79,81m² de área construída (54,32m² de área de utilização exclusiva, 13,49m² de área de uso comum e 12,00m² de vaga na garagem). A sua quota no terreno é de 34,0920m².
- 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 2013, foram construídos em alvenaria 4 blocos de apartamentos de 9 andares, com 90 apartamentos em cada bloco.

Cada bloco possui na cobertura uma área de uso comum com duas churrasqueiras. Para todo o condomínio existe um playground, uma quadra poliesportiva e dois quiosques com churrasqueiras.





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



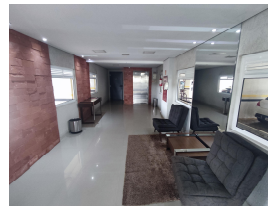
Os apartamentos possuem uma vaga coberta de garagem e os apartamentos duplex, uma vaga dupla coberta.



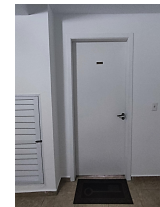
Bloco 4



Vaga de garagem nº 103



Hall de entrada



Aptº 4209

O apartamento objeto dessa avaliação se situa no bloco “4”, no 2º andar, sob nº 4209. Possui dois quartos, um banheiro, uma sala para dois ambientes, uma cozinha americana com área de serviço e uma sacada. As janelas são de alumínio, o piso é de cerâmica e laminado.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 345.000,00**.

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, 10 de fevereiro 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

