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: PJSR6 A39XY 795BU XKGFU

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. 144, exarada nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 106-02.2024.8.16.0033,** propostos pelo **RESIDENCIAL BARCELONA** em face de **MARCELE REGINA PEREIRA,** dirigiu-se ao local onde se encontra o bem penhorado (seq. 142) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: **Apartamento nº 207, bloco letra "A", do tipo nº 1, e vaga de garagem descoberta nº 67 do Condomínio Residencial Barcelona, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 30.442 (seq. 135.2).**

BEM ENCONTRADO



Frente do Condomínio


Imagem aérea

1. Proprietário: Marcele Regina Pereira.

2. Localização: Rua Henrique Coelho Neto, 712, ap. 207, Bloco A – Núcleo Colonial de Pinhais, Pinhais/PR.

3. Metragens: apresenta 47,90m² de área construída exclusiva e 11,81m² de área construída de uso comum, área total construída 59,71m² e 12m² de área de uso exclusivo destinada a vaga de garagem descoberta. A sua fração ideal de solo é de 0,012016078, ou seja, 45,6611m².

4. Características do terreno: meio de quadra, plano, murado, diante de rua de asfaltada, com calçada. Está ligado na rede de esgoto.

5. Benfeitorias

Em 2022, foram construídos três prédios de alvenaria, nominados como "A", "B" e "C", com 4 pavimentos cada um, sendo um pavimento térreo e mais três pavimentos superiores.

Os apartamentos apresentam metragens e configurações variadas (22 opções), totalizando 79 unidades em todo o condomínio.

Rua 22 de Abril, 199, Estância Pinhais – Foro Regional de Pinhais – fone: (41) 3142-3232

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: PJSR6 A39XY 795BU XKGFU



Acesso de veículos



Imagem Lateral

Todos os apartamentos dispõem de uma vaga de garagem de uso exclusivo, algumas ao ar livre e outras cobertas no pavimento térreo dos blocos “B e C”.

O condomínio apresenta quadra esportiva, salão de festas, piscina, academia, playground, espaço kids e bicicletário.

A unidade objeto dessa avaliação se situa no 2º pavimento ou primeiro andar, sob nº 207.

É subdividia em dois quartos, sala de jantar/estar, cozinha/lavanderia, um banheiro e sacada com churrasqueira.

As janelas são de alumínio com vidros, o forro é em laje e o piso é frio.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R$ 290.000,00.**

Informo, também, 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, 1 de agosto de 2025.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

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