



**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 despacho de seq. 138, exarado nos autos de **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS** de nº **4252-53.20017.8.16.0033** propostos pelo **JUDITE APARECIDA DOMINICIO SMIL** contra **LAURO SMIL**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel (seq. 1.17) e passou a proceder a seguinte avaliação:

**BEM A SER AVALIADO:** Lote de terreno nº 16, da quadra nº 4, da Planta Vila Palmital, confrontando do lado direito com o lote nº 15, do esquerdo com o de nº 17, nos fundos, com o de nº 10, e matriculado no 9º Registro de Imóveis de Curitiba sob nº 11237 (seq. 1.17).

### BEM ENCONTRADO



- 1. Proprietário:** Lauro Smil.
- 2. Localização:** Rua Líbia, 444, Pineville, Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 36m de profundidade, perfazendo a área de 432m<sup>2</sup>.
- 4. Características do terreno:** plano, de meio de quadra, murado, de frente para rua asfaltada, sem calçada.

Após efetuar pesquisas de mercado nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo de Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333), concluo que o m<sup>2</sup> do terreno nu, nesta região, custa R\$ 900,00.

Assim, o terreno com área de 432m<sup>2</sup> vale **R\$ 388.800,00**.





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

**5. Benfeitorias**



Encostado no muro dos fundos, foi construída uma casa de alvenaria em 1983, medindo 7m de frente por 12m de fundos, perfazendo uma área total de 84m<sup>2</sup>. É subdividida em 4 quartos, banheiro, sala, cozinha e uma parte coberta utilizada como lavanderia.

Apresenta esquadrias de ferro, cobertura com telhas de cimento amianto, piso misto de cerâmica e cimento alisado.

Após efetuar pesquisas nas referidas imobiliárias, concluo que o m<sup>2</sup> construído nesta região, considerando o precário estado de conservação, custa R\$ 300,00.

Assim, 84m<sup>2</sup> de área construída valem **R\$ 25.200,00**.

Deste modo, avalio o imóvel (terreno e a benfeitoria) em **R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais)**.

Pinhais, 19 de março de 2020.

Denise Miguel Zattar  
 Avaliadora Judicial

Custas a receber:  
 Terreno: 1.710 VRC= R\$ 371,07  
 Benfeitoria I: 470 VRC= R\$ 101,99  
 Condução: 164,80 VCR= R\$ 35,76  
 Total: 2.344,80 VRC= R\$ 508,82

