

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de agosto do ano de 2023, eu, Oficial de Justiça deste Juízo, em cumprimento do r. mandado expedido no ev. 189.1, dos Autos sob nº 0010533-05.2019.8.16.0075, no qual figura como reclamante **DIEGO LUIZ DE OLIVEIRA** e reclamada **IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS**, após as formalidades legais, realizei a avaliação do bem penhorado nos autos, a saber:

1. OBJETIVO

Constitui o objetivo do presente laudo, o justo valor de mercado do objeto de avaliação.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

"Lote de terras nº 08, da Quadra nº 04, com área total de 721,00m², com 02 edificações em alvenaria, uma destinada ao templo religioso e outra com salas de aula, salão e uma parte sobreloja, com área construída de aproximadamente 700,00m²; com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 1.420, do 1ª CRI.

3. LOCALIZAÇÃO

Rua Mário Concato, nº 163 – CJ. Vitoria Régia.

4. CARACTERÍSTICAS

Área de terras urbana, com toda a infraestrutura básica: escoamento de águas pluviais, esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação de fácil acesso por ruas asfaltadas.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizado a metodologia comparativa direta com dados de mercado, e indicadores imobiliários referente ao município de Cornélio Procópio/PR, para tal foram coletadas informações sobre a comercialização de imóveis urbano junto as imobiliárias e corretores autônomos estabelecidos no município, onde foram obtidos elementos adequados, que guardam entre si conexão e semelhanças necessárias para a aplicação segura do método.

O resultado obtido na determinação de "**justo valor de mercado**", foram alicerçados em observações realizadas em "*in locu*" e ampla pesquisa de mercado junto aos órgãos e profissionais retro mencionados.

6. PARAMETROS DA METODOLOGIA

A **METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA** é fundamentada em 4 parâmetros: o objetivo da avaliação, os informes sobre o bem avaliado, os informes de mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes.



7. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do objeto de avaliação é de **R\$ 700.000,00 (setecentos reais)**.

Insta salientar que o valor retro mencionado está sendo praticado nesse período, entretanto, tendo em vista a oscilação constante do mercado imobiliário, poderá sofrer alteração há qualquer tempo.

Do que para constar, lavrei o presente, que vai devidamente assinado.

"Assinado Digitalmente"
Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de Justiça/Avaliador

