



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000.

AUTO DE AVALIAÇÃO

= IMÓVEL URBANO =

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito desta Comarca, extraído dos **Autos nº 0000765-16.2023.8.16.0075** em trâmite no **02ª Vara Cível** (Carta Precatória - Autos na origem nº 0063191-63.2017.8.16.0014, 07ª Vara Cível de Londrina), em que figura como **exequente(s): DIEGO GRANADO MARTINS ALVES representado por CLASS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA, executado(s): MARIA NEUCI PEREIRA DA SILVA, EVERTON LUIZ DE SOUZA e CARLA DA SILVA DOS SANTOS**, após as formalidades legais, realizei diligências no referido imóvel (*Rua Neusa Pelegrini, nº 151, Conjunto Fortunato Sibim, Cornélio Procópio*) e não localizei nenhum morador que pudesse permitir o acesso, razão pela qual realizo a Avaliação Indireta do imóvel abaixo descrito:

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

"Uma área de terras urbanas com 150,00 m², constituída pelo lote nº 43 da quadra 21. situada no "Conjunto Fortunato Cibin, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: regular, tem frente para Rua Celso Vieira, medindo 10,00 metros; à esquerda com lote nº 42 medindo 15,00 metros, aos fundos divisa com o lote nº 13 medindo 10 metros; à direita divisa com o lote nº 44 medindo 15,00 metros, perfazendo uma área de 150,00 m², localizado a 125,81 metros da esquina da Rua Celso Vieira com a Rua Joaquim Pereira de Barros, constantes na matrícula sob nº 8.508, do 2º do C.R.I. de Cornélio Procópio/PR".

EDIFICAÇÃO. "... consta que existe construída, no imóvel objeto da presente matrícula, uma casa residencial em alvenaria com a área de 69,65 metros quadrados..." Certidão da Matrícula (seq. 1.9).

OBSERVAÇÃO: No momento da diligência realizada no local foi possível constatar que o imóvel se encontrava desocupado, e uma parte do imóvel em construção paralisada e inacabada.

2. MÉTODO DA AVALIAÇÃO

Comparativo de valores praticados no mercado e indicadores imobiliários referentes ao Município, com coleta informal de dados de comercialização de imóveis junto aos sites e estabelecimentos imobiliários e corretores autônomos, onde foram obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças necessárias para a aplicação segura do método.

3. AVALIAÇÃO

Por todo o exposto, avalio por estimativa em:

R\$ 109.825,00 (cento e nove mil oitocentos e vinte e cinco reais)

Do que para constar, lavro o presente Auto de Avaliação, devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Cornélio Procópio/Pr, data e hora da inserção no Sistema Projudi.

**(Assinado Digitalmente)
Alvaro Yuiti Harada
Oficial de Justiça**

Cota: 01 (uma) avaliação.

Observações:

1. Para a avaliação foram consideradas as informações constantes no Mandado, Termo de Penhora, Matrícula e Certidão da Matrícula, bem como em pesquisas informais realizadas nos sites de imobiliárias locais/regionais.

