

2ª Vara Cível**Processo nº 0004298-17.2022.8.16.0075****Exequente: COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL****Executados: ESPÓLIO DE ELIAS ABRÃO DA SILVA E OUTROS****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 21 dias do mês de junho do ano de 2023, eu, Oficial de Justiça deste Juízo, em cumprimento do r. mandado expedido nos autos – mov. 25.1, formalizei a avaliação do seguinte bem:

1. OBJETIVO

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

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

“Um Lote de terras urbana com 180,00m²., constituída pelo Lote nº 28, da Quadra nº 52, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 17.075 do CRI - 2º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR”.

3. CARACTERÍSTICAS

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

4. LOCALIZAÇÃO

Rua Dr. Wilson Andrade Cunha, CJ. Benedito Catarino.

“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, corretores autônomos e sites do gênero, 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.



“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.

“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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil 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 a qualquer tempo.

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

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

