



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 0007398-82.2019.8.16.0075** em trâmite na **02ª Vara Cível**, em que figura como **exequente(s): VALTER JUNIOR TIMOTEO**, **executado(s): ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO**, após as formalidades legais, realizo a **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

1. 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.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL 88
2º Ofício de Registro de Imóveis
CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
Aurea Veloso da Silva - Oficial

LIVRO N.º 2-A-B

MATRÍCULA N.º 5.488 DATA 26/DEZEMBRO/1988.-

IMÓVEL: Uma área de terras urbanas com 380,00 (trezentos e oitenta) metros quadrados, - constituída pelo lote número 2 (dois) da quadra 12 (doze), situada na Vila Independência, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "começa no marco nº PP=0., cravado à 30,00 metros do cruzamento dos alinhamentos prediais de Rua Concordia e Rua Palmas; deste ponto segue em linha reta na distancia de 38,00 metros até o marco nº 1, neste trecho confrontando com o lote nº 2-A; daí com deflexão de 90º à direita, segue em linha reta na distancia de 10,00 metros até o marco nº 2, neste trecho confrontando com o lote nº 8; daí com deflexão de 90º à direita, segue em linha reta na distancia de 38,00 metros, até o marco nº 3, localizado no alinhamento predial de Rua Palmas, neste trecho confrontando com o lote nº 3; daí com deflexão de 90º à direita, segue pelo alinhamento predial de Rua Palmas, na distancia de 10,00 metros, até o marco nº PP=0., ponto de partida, fechando assim o perímetro com a área total de 380,00 metros quadrados". (Mapa e memorial descritivo ficam arquivados neste Cartório). PROPRIETÁRIOS: BENEDITO HONORIO DE CARVALHO agricultor, (C.I.R.G. nº 591.454-Pr.), e s/mulher GERALDA CANDIDA DE CARVALHO, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF. sob nº 127. - 151.079/00, residentes e domiciliados n/cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 4.889, às fls. 89, de livro 2-Y, deste Cartório. Cornélio Procópio, 26 de dezembro de 1988.- *Aurea Veloso da Silva Oficial.*

Área edificada (informada na Matrícula):

AV.5/5.488. PROTOCOLO: N° 38.212 de 10/01/2001. Título: EDIFICAÇÃO. Por requerimento da parte interessada e proprietário, Valter Junior Timoteo, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio/PR, datada de 08/01/2001, consta que, sobre o imóvel desta matrícula, existe construída uma casa residencial em alvenaria, padrão econômico, com a área de 54,00 metros quadrados, conforme planta aprovada em 11/08/2000, Alvará de Licença para Construção nº 1705 de 11/08/2000, e concluída conforme Habite-se nº 0308 de 05/01/2001, com frente para a Rua Palmas, desta cidade. (Isento(a) de apresentação da CND do INSS, de conformidade com o artigo 47 do § 6º da Lei nº 8.212 de 20/12/1991, e artigo 44 do Decreto nº 356 de 07/12/1991, e Decreto-Lei nº 1958 de 09/09/1982 artigo 1º § 2º do Decreto-Lei nº 1.976 de 20/12/1982). CUSTAS: 1,417,50VRC. Cornélio Procópio/PR, 10 de janeiro de 2001.- *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Subst. da Titular





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

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

Área edificada (informada pela parte, seq. 518.1):

Ato contínuo, vem informar que - consoante o documento
'CONTRATO DE CORRETAGEM' (mov. nº 1.13) - a área total
medida / construída é de 148,00 m² (cento e quarenta e oito metros
quadrados):

III. OBJETO DO CONTRATO: 02 TERRENO
TIPO DE IMÓVEL: CASA EM ALVENÁRIA LOCALIZAÇÃO: Rua Palmas, N.º 21 - LOTE 02 - Q. 12 - BAIRRO - VILA INDEPENDENCIA - Cornélio Procópio - PR - CEP 86.300.000
DOCUMENTO DE PROPRIEDADE: CONTRATO CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 8.0388.001.207- 1 - DADOS - 14020803880001207-4 MATRÍCULA: 5488 - OUTROS DADOS: FALTA 19 PARCELAS - PG 10/02/19
148 mt ² de alvenaria, 380 mt ² de terreno- CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO .
PREÇO PARA VENDA: R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Á COMBINAR - aceita se permuta de imóveis

Área total edificada: **148m²**

3. AVALIAÇÃO

Por todo o exposto, avalio por estimativa em:

R\$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais)

Do que para constar, por todo o acima exposto, lavrei o presente auto, que, vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Cornélio Procópio/PR, 31 de Outubro de 2024.

(Assinado Digitalmente)
Alvaro Yuiti Harada
Oficial de Justiça

Observações:

1. Para a avaliação foram consideradas as informações constantes na Matrícula, Mandado, Petição, bem como em pesquisas informais realizadas nos sites de imobiliárias locais/regionais.
2. A avaliação foi realizada de forma objetiva, não reflete o valor exato praticado no mercado imobiliário que oscila de acordo com as condições econômicas nacionais, regionais e locais, além dos serviços de corretagem sobre o imóvel. Bem como, não se baseia sobre o valor venal fixado e utilizado pelo Município para o cálculo de IPTU que possui objetividade de arrecadação, finalidade diversa no presente caso.
3. Detalhes aprofundados de verificação do material empregado na construção, acabamentos e etc, da área do imóvel e da área construída devem ser realizados por profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura.
4. Detalhes aprofundados do valor comercial por metro quadrado com relação área do imóvel e da área construída devem ser realizados por corretores profissionais devidamente habilitados.
5. Este Oficial de Justiça não possui qualificação profissional na área de engenharia, arquitetura e corretagem de imóveis.

