

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de setembro do ano de 2024 em cumprimento ao respeitável despacho de movimento 314.1 nos autos 0000610-15.2014.8.16.0047, em que é Autor **CRISTIANE MARI UNO NUNES** e executado **ROBERTO KAZUHIKO UNO** passo a elaborar o presente Auto, conforme segue:

### ÁREA

Data n ° 1, da quadra D-7, com área de 255,00m<sup>2</sup> matrículas quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com 15,00 metros, confronta com a Avenida Prefeito Antonio Francischini; pelos fundos, com 15,00 metros, divide com a outra parte da mesma data, denominada I-A de Antonio Ferreira de Moura e Moisés Ferreira de Moura; pelo lado direito, para quem enfrenta o imóvel, mede de frente aos fundos 15,00 metros, confrontando com a Rua José Sebastião Lopes, fazendo esquina com a Avenida Prefeito Antonio Francischini; pelo lado esquerdo, para quem enfrenta o imóvel, mede de frente aos fundos 17,00 metros, dividindo com a data n ° 2, de Ademar Shigueo Tao, objeto da **matricula 042** do CRI 2º ofício desta comarca de Assai.



Imóvel localizado na área central da cidade, atualmente locado para um comércio “Bar do Juvenil” pelo valor de 2,5 Salários.

### **BENFEITORIAS:**

Um barracão comercial em alvenaria na área do imóvel, ou seja, 255 metros quadrados, divididos por 2 Banheiros, 01 cozinha, 01 depósito, 01 área maior de atendimento ao público e 01 área menor de atendimento ao público no período noturno.

### **FOTOS DO IMOVEL:**





**PESQUISA:**

**<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-a-venda-240m-centro-sao-sebastiao-da-amoreira-pr-1314156944>**



Terrenos  
R\$ 128.000

**Descrição**

Código do anúncio: TE0616\_LDNCRE

Vende-se terreno de esquina, com 240 m² área total.

[Ver descrição completa](#)

**Localização**

CEP

86240000

Município

São Sebastião da Amoreira



<https://www.facebook.com/share/WxgczaHxmDQy2KzC/?mibextid=79PoLi>



Não foi possível localizar na cidade de São Sebastião da Amoreira, imóveis à venda de iguais características, assim sendo, conversei com alguns corretores imobiliários da cidade de São Sebastião da Amoreira (Latinha e José Ribeiro), e me informaram que os valores do m<sup>2</sup> na área central da cidade de São Sebastião da Amoreira, podem variar de 500 a 1500 reais, a depender da localização.

## CONCLUSÃO:



O imóvel avaliado é de excelente localização, (entroncamento da Avenida Prefeito Antonio Francischini e rua José Sebastião Lopes).

Avalio o imóvel e suas benfeitorias em: **R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais).**

Considerando que no movimento 287.1 houve uma retificação da penhora para 50%, **avalio o referido percentual em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**

Do que para constar lavrei o presente auto que lido vai devidamente assinado.

**José Renato de Matos**  
Oficial de Justiça

