



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
AVALIADOR JUDICIAL INTERINO

AVALIAÇÃO JUDICIAL

Eu, Alexandre Alves Ferreira, avaliador designado desta Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho do MM Juiz de Direito da 1ª Cível desta Comarca, nos autos de Alvará Judicial sob nº. 0013093-17.2019.8.16.0075, em que é exequente **IPÍRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A** e executado **ADAIR JOSÉ QUARESMA**, sendo aí, procedi a avaliação seguinte

DO IMÓVEL:

Uma área total de 191,31 metros quadrados, sendo um apartamento nº. 51, no sexto pavimento - quinto andar - e área ideal do terreno com 31,07 metros quadrados e que corresponde a fração ideal do terreno em 11,52%, sendo área de uso privativo com 139,19 metros quadrados e área ideal do terreno de 22,61 metros quadrados e área de uso comum de 36,94 metros quadrados e área ideal do terreno em 6,00 metros quadrados, constituindo-se das peças em áreas úteis, a saber: sala com 13,37 metros quadrados, sala de tv com 16,16 metros quadrados, cozinha com 8,74 metros quadrados, suíte casal com 25,11 metros quadrados, BWS da suíte com 4,93 metros quadrados, closet com 6,45 metros quadrados, outra circulação com 2,79 metros quadrados, BWC social com 6,02 metros quadrados, dormitório com 13,80 metros quadrados, dormitório com 14,63 metros quadrados, sacada com 0,99 centímetros quadrados e com as seguintes divisas e confrontações: "fazemos frente com a Av. Minas Gerais; lado direito confronta com a Rua Paraíba; lado esquerdo confronta com o hall do elevador, poço do elevador e apartamento nº. 52; fundos confronta com o lote nº. 215-A da quadra nº. 24 e apartamento nº. 52. Garagem: com área total de 15,18 metros quadrados e área ideal do terreno em 2,46 metros quadrados que corresponde a fração ideal do terreno em 0,91% sendo a área de uso privativo com 12,00 metros quadrados e área ideal de terreno com 0,51 centímetros quadrados". Imóvel este devidamente matriculado sob nº. 7.187 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná.

BENFEITORIAS:

Prédio com elevador;





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
AVALIADOR JUDICIAL INTERINO

Sala e copa com piso laminado;
Corredor com piso cerâmico com rachaduras, quebrados e com infiltração;
Sancas de gesso com infiltrações de água, segundo a moradora Sra. Luciana
Aparecida Maroti, em virtude de problemas no telhado do prédio.

DAS CARECTERÍSTICAS:

Encontra-se localizado na área central desta cidade;
Possui pavimentação asfaltada;
Provido de saneamento básico;
Provido de transporte público;

METODOLOGIA:

A presente avaliação fora realizada através de método comparativo, baseada em pesquisas de mercado, localização, últimas transações realizadas de imóveis oferecidos nas proximidades, benfeitorias, cadastro junto a Prefeitura Municipal e CUB.

DO VALOR AVALIADO:

Considerando os apontamentos acima, dou por cumprido o respeitável despacho e conluída a avaliação no total de **RS 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. Do que para constar, lavrei o presente laudo que vai devidamente datado e assinado.

Cornélio Procópio, 16 de agosto de 2024.

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
Avaliador Judicial Interino

COTA
1.874,80 - **À RECEBER**
P/ avaliação, diligências e condução































