



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (09/07/2024), eu, Oficial de Justiça/Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado de mov. 1604.1, expedido pela 2ª Vara de Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0009242-43.2014.8.16.0075, em que figura como exequente: Banco do Brasil S/A, e como executados: LUIS MITSUO ITIMURA E CIA LTDA, LUIZ HENRIQUE ITIMURA, LUIZ MITSUO ITIMURA e IVONETI BERGAMINE ITIMURA, após as formalidades legais, **procedi a avaliação** nos seguintes termos:

1. MÉTODO DA AVALIAÇÃO

Apuração e comparativo de indicadores imobiliários e de valores praticados no mercado referente ao município de Cornélio Procópio/Pr. Para tal foram coletadas informações sobre a comercialização de imóveis urbanos junto a 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. OBJETOS DA AVALIAÇÃO

- A)** CONJUNTO 201 do Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da Matrícula nº 4.769 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;
- B)** CONJUNTO 302 o Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da Matrícula nº 4.760 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000

- C)** CONJUNTO 303 o Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da Matrícula nº 4.761 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;
- D)** Uma área de terras urbana com 909,84 metros quadrados, denominado lote nº 01, da quadra nº 132, situado na Rua Antônio Paiva Junior, nº 550, Jardim Estoril, Cornélio Procópio/PR, contendo construído em alvenaria uma residência de alto padrão, com a área de 422,78 metros quadrados. Objeto da Matrícula nº 8.114 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR.

3. AVALIAÇÃO

Considerando a localização, características peculiares, infraestrutura, bem como o valor de mercado praticado no município de Cornélio Procópio/PR, por estimativa, concluo pelas seguintes **AVALIAÇÕES**:

- Imóvel descrito no item 2 A: **R\$200.000,00 (duzentos mil reais);**
- Imóvel descrito no item 2 B: **R\$200.000,00 (duzentos mil reais);**
- Imóvel descrito no item 2 C: **R\$200.000,00 (duzentos mil reais);**
- Imóvel descrito no item 2 D: **R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).**

Do que para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça/Avaliador deste Juízo.

(assinado digitalmente)

Roverley Raimundo
Oficial de Justiça/Avaliador

