

2ª Vara Cível**Autos nº 0000295-92.2017.8.16.0075****Polo Ativo: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO
PARANAPANEMA PR/SP - SICREDO PARANAPANEMA PR/SP.****Polos Passivos: ANDREIA ROMANO GOMES e OUTROS.****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 13 dias do mês de agosto de 2025, nesta cidade e comarca de Cornélio Procopio, em cumprimento do r. mandado de mov. 1526.1, formalizei a avaliação na forma abaixo:

1. OBJETIVO

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

2. DESCRIÇÃO DO BEM

"Uma área de terras urbana de 893,88m²., constituída pelo Lote nº 640, Quadra nº 70; contendo um imóvel de alvenaria com área construída de 621,25m², para fins comercial e residencial; com as divisas e confrontações descritas na Matrícula nº 9.860 do CRI - 1º Ofício."

3. CARACTERÍSTICA/TOPOGRAFIA DA ÁREA

Levemente inclinado para dos fundos.

4. ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO

Rua Colombo, nº 930, Centro - Cornélio Procopio/PR.
Referência: entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua Carlos Gomes.

6. INFRAESTRUTURA

É servido por energia elétrica (força e luz), saneamento básico, telefonia móvel/fixa e próximo ao comércio em geral.

7. ACESSIBILIDADE

É de fácil acessibilidade por ruas asfaltadas.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia comparativa direta com dados de mercado, coletados junto ao setor tributário da prefeitura de Cornélio Procopio, estabelecimentos imobiliários, corretores de imóveis autônomos e sites do gênero, onde foram obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças para a aplicação segura do método.

Os resultados obtidos na determinação do "justo valor de mercado" foram alicerçados em ampla pesquisa de mercado junto às fontes acima mencionadas.



A "METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA" é fundamentada em quatro pilares: o objetivo da avaliação, os informes sobre o imóvel avaliando, os informes do mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes.

9. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do objeto de avaliação é de **R\$ 1.230.000,00 (Um Milhão Duzentos e Trinta Mil Reais)**.

Insta salientar que o valor acima descrito está sendo praticado nesse período, no entanto, tendo em vista as oscilações constantes do mercado imobiliário, poderá sofrer alteração a qualquer tempo.

E, para ficar constando, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

"Assinado Digitalmente"
Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de justiça/Avaliador
Mat. TJPR 7223

COTA: custas a receber R\$ 519,32

