

Auto de Avaliação

Aos 21 dias do mês de julho do ano de 2025, nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, em cumprimento do r. mandado de mov. 135.1, expedido nos Autos sob nº 0007088-42.2020.8.16.0075, em que é promovente o **Município de Cornélio Procópio** e promovido **Reginaldo Balestro**, em tramite na 1ª Vara Cível, desta Comarca de Cornélio Procópio, formalizei a avaliação na forma abaixo:

1. OBJETIVO

O atual e justo valor de mercado do imóvel descrito na transcrição nº 16425, do CRI – 2º Ofício.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

“Uma área de terras urbana com superfície de 400,00m²., constituída pelo Lote nº 15, da Quadra 23, contendo um barracão para fins comercial, padrão pupalar, com área construída de aproximadamente 112,00m²., coberto com telhas de zinco, com as divisas e confrontações descritas na matrícula acima mencionada.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS – TOPOGRAFIA

Com declive para aparte dos fundos.

4. LOCALIZAÇÃO

Rua Wilson de Barros Gatti, nº 449 – CJ. Fortunato Sibim.

5. ACESSIBILIDADE

É de fácil acessibilidade por vias asfaltadas.

6. INFRAESTRUTURA

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

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia comparativa direta com dados de mercado coletados junto aos estabelecimentos imobiliários estabelecidos no município, 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.**

8. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor total de mercado dos objetos de avaliação é de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez 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 ter alteração a qualquer tempo. Após a avaliação formalizada, referente ao prazo legal de 30 dias que lhe assiste, para que, caso queira apresentar impugnação, intimei o promovido Reinaldo Balestro, conforme faz prova sua assinatura no rodapé do mandado.

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\$ 627,95

