

Autos de Execução de Título Extrajudicial de n.4682-04.2024.8.16.0109, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL – SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP e executados JOSÉ DE SOUZA HONORIO e JS HONRORIO CIA LTDA.

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de abril do ano dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Rafael Altoé, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial de n.4682-04.2024.8.16.0109, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL – SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP e executados JOSÉ DE SOUZA HONORIO e JS HONRORIO CIA LTDA, em diligência dirigi-me nesta Comarca, e aí sendo, procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel e suas benfeitorias, nos termos do disposto no Art. 680, do Código de Processo Civil, conforme as seguintes especificações:

### **1 - CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:**

Lote de terras sob n.3, da quadra n.03, com a área de 180,00 metros quadrados, situado no Conjunto Residencial Ipacaray, desta Cidade de Mandaguari-Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula n.7.577 do Cartório de Registro Imobiliário local.

### **2 - CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

#### **2.1 - Característica Física:**

Trata-se de um lote de terras, terreno plano, com uma casa de alvenaria padrão baixo “casa feita pelo sistema de casa popular”, com 27,04 metros quadrados, que foi aumentada com mais um quarto e garagem chegando a 60,00 metros aproximadamente, apresentando pintura desbotada, sem calçada na frente para rua, conforme fotos abaixo:





## 2.2 Localização:

O imóvel está situado na rua Biagio Defacio n.25, Conjunto Ipacaray, desta cidade.

## 2.3 Melhoramento públicos existentes:

No imóvel foi verificado a existência de rede de distribuição de energia elétrica e água, rua asfaltada e arborização.

## 2.4 - Utilização/finalidade:

O imóvel é para fim residencial.

## 3 – PESQUISA DE VALORES:

O valor da avaliação do imóvel foi obtido através do método de pesquisa de mercado (método de utilização geral considerando como diretriz básica de engenharia de avaliações).

## 4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Diante das informações coletadas e considerando as variáveis sobre o imóvel, sendo elas: tipo, utilização, estado de conservação, padrão da construção e localização, que **avalio o imóvel em sua totalidade no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais).**

A presente avaliação foi feita nas condições que se encontra no dia de hoje.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

José Mário Luvisetti

Oficial de Justiça

Custas não recebidas

R\$149,58

