

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 04 dias do mês de agosto do ano de 2025, nesta cidade e comarca de Cornélio Procopio, em cumprimento do r. mandado de mov. 57.1, expedido nos Autos sob nº 0008058-03.2024.8.16.0075 em que é promovente o **MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, em face de **MARIA APARECIDA BORGES**, em tramite na 1ª Vara Cível, desta Comarca de Cornélio Procopio, formalizei a avaliação na forma abaixo:

1. OBJETIVO

O atual e justo valor de mercado do imóvel descrito na matrícula nº 12.147, do CRI – 2º Ofício.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

"Uma área de terras urbana com 413,40m², constituída pelo Lote nº 01, da Quadra nº "D", contendo imóvel de alvenaria de aproximadamente 290,00m², padrão popular, para fins comercial e residencial, coberto por telhas de cerâmica.

3. LOCALIZAÇÃO

Rov. PR 160, nº 165.

Referência: em frente ao compus da UENP.

4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM – TOPOGRAFIA

De formato irregular - possui declive acentuado para a parte dos fundos do terreno.

5. INFRAESTRUTURA

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

6. ACESSIBILIDADE

É de fácil acessibilidade por estrada asfaltada.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia comparativa direta com dados de mercado junto a 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.

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.

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



8. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão de que o justo valor de mercado do objeto de avaliação é de **R\$ 510.000,00 (quinhentos 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 sofrer alteração a qualquer tempo.

O presente laudo tem validade para 180 dias, conforme subseção **14, 5.8.14, do C.N.**

Por fim, deixo de intimar da avaliação a promovida Maria Aparecida Borges, tendo em vista de que ela reside na R. Prof.ª Maria Cleuza Milléo Romano, nº 484, JD. Santa Rosa - Maringá/PR, CEP 025.060.025; podendo ser localizada através de seu advogado, Dr. Luciano Gracco - OAB/PR 53.961, tel. (44) 99103/2263.

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: R\$ 682,26

