



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
AVALIADOR JUDICIAL INTERINO

AVALIAÇÃO JUDICIAL

Eu, Alexandre Alves Ferreira, avaliador judicial interino desta Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº. 0000335-35.2021.8.16.0075, em que é exequente **CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT** e executado **EMERSON CARAZZAI FONSECA**, sendo ai, procedi à avaliação seguinte:

DO IMÓVEL:

Parte ideal de 1,368% 248 e 249 da quadra nº. 27, com 400,00 metros quadrados, objetivo da transcrição nº. 2.093 foram objetos de junção nos termos do art. 234, da Lei 6.015, cuja divisas e confrontações das áreas unificadas são a seguintes: área total 688,00 metros quadrados. Começa no marco PP=0, situado a 10 metros do cruzamento dos alinhamentos prediais da Rua Rui Barbosa e Av. Xv de Novembro; deste ponto, segue em linha reta na distância de 40,00 metros até o marco nº. 01, neste trecho confrontando com o lote nº. 250; daí com deflexão de 90° à esquerda, segue em linha reta na distância de 10,00 metros, até o marco nº. 02, localizado no alinhamento predial da Rua Rui Barbosa, neste trecho confrontando com o lote nº. 250; daí com deflexão de 90° à direita, segue pelo alinhamento predial da Rua Rui Barbosa, na distância de 9,60 metros, até o marco nº. 03; daí com deflexão de 90° à direita, segue em linha reta, na distância de 30,00 metros, até o marco nº. 04, neste trecho confrontando com os lotes 249-A e 248-B; daí com deflexão de 90° à direita, segue em linha reta na distância de 9,60 metros, até o marco nº. 05, neste trecho confrontando com o lote nº. 247; daí com deflexão de 90° à direita, segue em linha reta na distância de 10,00 metros até o marco nº. 06, neste trecho confrontando com o lote nº. 251; daí com deflexão de 90° à esquerda, segue em linha reta na distância de 40,00 metros, até o marco nº. 07, localizado no alinhamento predial da Av. Xv de Novembro, neste trecho confrontando com o lote nº. 251; daí com deflexão de 90° à direita, segue pelo alinhamento predial da Av. Xv de Novembro, na





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
AVALIADOR JUDICIAL INTERINO

distância de 10,00 metros, até o marco nº. PP=0, ponto de partida, fechando-se assim o perímetro com a área de 688,00 metros quadrados. Imóvel este devidamente matriculado sob nº. 4.940 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná.

BENFEITORIAS:

Contém: uma recepção;
cinco salas, sendo uma com banheiro privativo;
um banheiro de uso comum;
uma cozinha;
Edifício com dois elevadores;
Porteiro em horário comercial.

DAS CARECTERÍSTICAS:

Encontra-se localizado no centro, na Avenida Principal da cidade;
Possui pavimentação asfaltada;
Provido de saneamento básico;
Provido de transporte público;
Imóvel em aclave referente ao nível da rua;

METODOLOGIA:

A presente avaliação fora realizada através de método comparativo, baseada em pesquisas de mercado, localização, últimas transações realizadas de imóveis oferecidos nas proximidades, benfeitorias, cadastro junto a Prefeitura Municipal e CUB.

DO VALOR AVALIADO:





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
AVALIADOR JUDICIAL INTERINO

Considerando os apontamentos acima, dou por cumprido o respeitável despacho e
concluída a avaliação no total de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**. Do
que para constar, lavrei o presente laudo que vai devidamente datado e assinado.

Cornélio Procópio, 25 de junho de 2025.

ALEXANDRE ALVES FERREIRA
Avaliador Judicial Interino

COTA
1.874,80 - **RECEBIDOS**
P/ avaliação, diligências e condução















