PROJUDI - Processo: 0001569-33.2013.8.16.0075 - Ref. mov. 835.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Azevedo Chaves
30/04/2024: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (23/04/2024), eu, Oficial de Justiça/Avaliador em cumprimento ao respeitável mandado de mov.833.1, em trâmite na 2ª Vara de Cível e anexos da Comarca de Cornélio Procópio/PR, sob o nº 0001569-33.2013.8.16.0075, em que figura como exequente: Travessia Securitizadora de Créditos Financieros VIII S/A, e como executados: Vania Ribeiro D'andrea; Arlete Ronchi D'Andrea; Julio Cesar Ribeiro D'Andréa, Márcio Antonio Ribeiro D'Andréa, Vilma Aparecida de Oliveira D'Andréa. após as formalidades legais, procedi a avaliação nos seguintes termos:

1. MÉTODO DA AVALIAÇÃO

Apuração e comparativo de valores praticados no mercado em precisão normal e indicadores imobiliários referente ao município de Cornélio Procópio/Pr. Para tal foram coletadas informações sobre a comercialização de imóveis urbanos junto a estabelecimentos imobiliários e corretores autônomos, onde foram obtidos elementos adequados, que guardam entre si conexão e semelhanças necessárias para a aplicação segura do método.

2. OBJETOS DA AVALIAÇÃO

A) IMÓVEL: Apartamento no. 1001, (edifício Itapuã) situado no 10º. Andar, 13º. Pavimento, com área de 383,753125 metros quadrados, sendo a área exclusiva de 284,37 metros quadrados e área de uso comum de 99,3833125 metros quadrados e área ideal do terreno com 34,66 metros

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTT6 UT673 NSJEQ ETHP3

PROJUDI - Processo: 0001569-33.2013.8.16.0075 - Ref. mov. 835.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Azevedo Chaves
30/04/2024: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO

quadrados, que corresponde a respectiva fração ideal de 4, 3325%, e se constitui de uma sacada da suíte no.01, com 5,41 metros quadrados; suíte no. 01, com 16,74 metros quadrados; close com 7,78 metros quadrados; BWC privativo da suíte no. 01, com 4, 17 metros quadrados; sacada da suíte no.02 com 2,77 metros quadrados; suíte no. 02, com 15,00 metros quadrados, close com 3,16 metros quadrados e BWC privativo da suíte no. 02, com 5,18 metros quadrados; BWC social com área de 6,29 metros quadrados; dormitório no. 01, com 15,85 metros quadrados e sacada do dormitório no. 01, com 2,55 metros quadrados; dormitório no.02, com 14,40 metros quadrados e sacada do dormitório no.02, com 1,85 metros quadrados; circulação com 8,45 metros quadrados; biblioteca com 13,60 metros quadrados; estar social com 41,94 metros quadrados e sacada com 5,48 metros quadrados, e o lavabo com 2,14 metros quadrados; sala de refeições com 15,00 metros quadrados; cozinha com 16,00 metros quadrados; dispensa com 8,15 metros quadrados; área de serviço com 13,65 metros quadrados; dormitório de empregada com 8,31 metros quadrados e BWC de empregada com 3,01 metros quadrados. Objeto da Matrícula nº6.433 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;

B) IMOVEL: Garagem no. 01, (edifício Itapuã) no primeiro subsolo com área total de 12,50 metros quadrados, e com fração ideal do terreno em área privativa de 1,52 metros quadrados, que corresponde a 0,19%, "dividindo ao norte com a parte comunitária "circulação de veículos". Ao leste com a garagem no. 12.1; Ao Oeste com a garagem no. 14.1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTT6 UT673 NSJEQ ETHP3

PROJUDI - Processo: 0001569-33.2013.8.16.0075 - Ref. mov. 835.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Azevedo Chaves
30/04/2024: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO

e ao Sul, com a garagem no. 3.1. Objeto da Matrícula nº6.434 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;

C) IMÓVEL: Garagem no. 10.2, (edifício Itapuã) no segundo sub-solo com a área de 12,50 metros quadrados, com a fração ideal do terreno em área privativa de 1,52 metros quadrados, que corresponde a 0,19% dividindo ao norte com o lote 545 da quadra 61; Ao leste com a garagem no. 14.2; ao Oeste com o lote 543 da quadra 61 e ao sul, com a parte comunitária Circulação de veículos. Objeto da Matrícula nº6.435 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;

D) IMÓVEL: Box B.10, (edifício Itapuã) no primeiro sub-solo, com a área total de 0,19 metros quadrados que corresponde a 0,02375% do terreno em área privativa dividindo ao Norte com a parte comunitária circulação de veículos; ao Leste com o Box B.8 e parte comunitária, hall e elevador de serviço; Ao Oeste com a parte comunitária circulaçãp de veículos e Box 12, e ao Sul, com a parte comunitária "Rampa de veículos, acesso do 20. Sub-solo. Objeto da matrícula no. 6.436.

3. AVALIAÇÃO

Considerando a localização, características peculiares, infraestrutura, bem como o valor de mercado praticado no

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTT6 UT673 NSJEQ ETHP3

PROJUDI - Processo: 0001569-33.2013.8.16.0075 - Ref. mov. 835.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Azevedo Chaves
30/04/2024: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

município de Cornélio Procópio/PR, por estimativa, concluo pelas seguintes ***AVALIAÇÕES***:

- *Imóvel descrito no item 2 A*: ***R$1.000.000,00 (Hum milhão de reais);***
- *Imóvel descrito no item 2 B*: ***R$50.000,00 (cinquenta mil reais);***
- *Imóvel descrito no item 2 C*: ***R$50.000,00 (cinquenta mil reais);***
- *Imóvel descrito no item 2 D*: ***R$10.000,00 (dez mil reais);***

TOTAL DA AVALIAÇÃO..R$1.110.000,00 (HUM MILHÃO, CENTO E DEZ MIL REAIS)

Do que para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça/Avaliador deste Juízo.

Rogério Azevedo Chaves
Oficial de Justiça/Avaliador

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTT6 UT673 NSJEQ ETHP3