



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
**Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000**

**A U T O D E A V A L I A Ç Ã O**

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (09/12/2021), eu, Oficial de Justiça/Avaliador, infra-assinado, em cumprimento ao respeitável mandado de mov. 768.1, expedido dos autos nº 0002843-32.2013.8.16.0075 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que figura como exequente RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A, e executados ADAIR BUENO DE GODOY, VERA CONCEIÇÃO ORTEGA DE GODOY e MERCANTIL PROCOPENSE DE PETRÓLEO LTDA., após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** nos seguintes termos:

**1. VISTORIA**

O imóvel foi vistoriado com a finalidade de conhecer, caracterizar e verificar a sua adequação ao segmento de mercado, padrão de construção, idade aparente, estado de conservação, características, vias de acesso, serviços públicos disponíveis e demais detalhes de interesse, daí resultando em condições para a orientação da coleta de dados, de modo a subsidiar uma segura conclusão da avaliação.

**2. METODOLOGIA**

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

**3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Data nº 709, da quadra nº 77, com a área de 412,50 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: 'Começa no marco PP=0, cravado a 16,00 m do cruzamento dos alinhamentos prediais da Av. São Paulo e Av. Alberto Carazzai; daí segue em linha reta pelo





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
**Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000**

alinhamento predial da Av. São Paulo na distância de 15,00 m até encontrar o marco nº 1; daí com deflexão de 90° à direita, segue na distância de 27,50 m até encontrar o marco nº 2, neste trecho confrontando com o lote nº 715; daí com deflexão de 90° à direita segue na distância de 15,00 m até encontrar o marco nº 3, neste trecho confrontando com o lote nº 711; daí com deflexão de 90° à direita segue na distância de 27,50 m até encontrar o marco PP=0, ponto de partida, neste trecho confrontando com o lote nº 710, fechando assim o perímetro com a área total de 412,50 metros quadrados', objeto da matrícula sob nº 2.356 do CRI do 1º Ofício desta Comarca.

### **3.1 EDIFICAÇÃO/ATRIBUTOS/CATEGORIA DE USO**

O imóvel tem aproximadamente 247,36 m<sup>2</sup> de área edificada, assim constituída:

Edificação residencial – sala, suíte, 02 quartos, wc social, corredor, cozinha, varanda e garagem;

Edificação edícula – quarto, despensa, área de serviço e área de churrasqueira.

Edificação comercial – 02 consultórios odontológicos, sala de espera, wc e sala de esterilização;

As edificações são de alvenaria com acabamento de padrão normal e se encontram em bom estado de conservação.

### **4. INFRAESTRUTURA/LOCALIZAÇÃO**

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: via urbana de mão dupla pavimentada, rede de água tratada, rede de energia elétrica, rede de esgoto, rede de telefonia e internet, iluminação pública, varrição, coleta de lixo e entrega postal.

O imóvel se localiza na zona central, sito à Avenida São Paulo, nº 626, Centro, Cornélio Procópio/PR.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO**  
**Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000**

**5. TOPOGRAFIA**

Topografia do terreno: plana.

Forma do terreno: retangular.

**6. AVALIAÇÃO**

Considerando o acima exposto, por estimativa, conclui-se que o valor médio de mercado do imóvel avaliando é de: **R\$ 800.000,00 (OITOCENTOS MIL REAIS)**.

Do que para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

*(assinado digitalmente)*

*Roverley Raimundo*  
Oficial de Justiça/Avaliador

