

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos onze (11) dias do mês de novembro (11), do ano de dois mil e vinte (2020), em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, nos Autos de Carta Precatória (Execução de Título Extrajudicial), sob nº0005218-59.2020.8.16.0075, em que é Exequente: **Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II** e Executados(as): **Hanne Massud Investimentos Imobiliários, Hanne Massud e Dibi Maruchi Massud Amin**. Eu, Oficial de Justiça Avaliador, após as formalidades legais, vistoriei e AVALIEI o imóvel abaixo descrito.

Objetivando AVALIAR o imóvel, fizemos a necessária vistoria no local para:

**A – Constatação do imóvel em questão.**

**B – Constatação das características do imóvel.**

A avaliação foi executada no Método Comparativo de Dados de Mercado, Para tal foram coletados elementos adequados, para a aplicação segura do método. (Pesquisa de preços junto à imobiliárias, Corretores Autônomos estabelecidos no município e com proprietários de imóveis vendidos e comprados, recentemente naquele local, objetivando apurar o preço real atual dos imóveis).

### 1. DADOS DO IMÓVEL:

**Lote de terras nº19, da quadra nº03, com a área de: 489,61m2, localizado no Condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Pela Frente: com a Rua Lago Baikal (Russia), em desenvolvimento em curva de 2,15 metros com raio de 50,00 metros e em desenvolvimento em curva de 14,40 metros com raio de 175,00 metros. Pela Direita: com parte do lote 20 medindo 28,85 metros. Pelo fundo: com o lote no. 02, medindo 16,69 metros. Pela esquerda com o lote no. 18, medindo 30,20 metros. Objeto da Matrícula No. 9.121, do Cartório de Registro de Imóveis 1º. Ofício desta comarca.**

### 2. LOCALIZAÇÃO:

*“O referido bem imóvel conforme perímetros em memorial descritivo constante da Matrícula nº.9.121, do C.R.I. do 1º Ofício desta Comarca, se encontra no perímetro urbano as margens da PR 160, saída para Nova Fátima, em frente ao Bosque Municipal. situado no Município de Cornélio Procopio, nesta Comarca.*

### 3. ACESSOS

- Pela PR 160 (asfaltada) Saída para Nova Fátima.

### 4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Lote irregular, em declive, sem edificação e sem muros, localizado dentro do Condomínio Residencial Lago do Bosque, Condomínio fechado, com portaria 24 horas, com ruas pavimentadas em Paver, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo. Área de lazer contendo: um campo de futebol suíço, uma quadra de tênis, uma quadra de areia, um barracão contendo uma piscina aquecida, uma sauna e um salão de festas com dois banheiros, parque infantil, um lago artificial, pista de caminhada, paisagismo com dezenas de palmeiras imperial adultas. Um barracão Pré-moldado, com as laterais abertas com cobertura em telhas de fibrocimento, para guarda maquinários e equipamentos.

### 5. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

- O imóvel urbano naquela localidade e com as características acima, avalio em R\$220.300,00 (duzentos e vinte mil e trezentos reais).

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

*Rogério Azevedo Chaves*  
Avaliador

Valores Informados Para o Cálculo

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Valor Nominal       | R\$ 220.300,00                |
| Indexador           | IPCA (IBGE)                   |
| Metodologia         | Critério mês cheio.           |
| Período da correção | Novembro/2020 a Setembro/2026 |

Valores Calculados

|                           |           |                       |
|---------------------------|-----------|-----------------------|
| Fator de correção         | 2130 dias | 1,403649              |
| Percentual correspondente | 2130 dias | 40,364915 %           |
| Valor em 01/09/2026       | =         | <b>R\$ 309.223,91</b> |

[Fechar](#) [Imprimir](#)



