



## PARECER TÉCNICO SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO

O presente parecer foi solicitação da empresa APES – ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA, inscrita CNPJ 03.685.747/000119, com sede a Rodovia PR 160, Cornélio Procópio, Paraná

### Descrição do Imóvel

**MATRÍCULA Nº 12.497 DATA 17 DE MARÇO DE 2010.**

**IMÓVEL:** Uma área de terra urbana com 6.346,63 metros quadrados (seis mil, trezentos e quarenta e seis metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados), constituída pelo lote 01 (um) da quadra número 08 (oito), situada nesta cidade de Cornélio Procópio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco cravado no alinhamento predial da Rua Antônio Schiavinato, segue confrontando com o Conjunto Habitacional Sebastião Cunha, numa distância de 194,81 metros e rumo NW6°11'00 SE, até outro marco; deflete a direita e segue confrontando com o Fénix Motel, numa distância de 36,42 metros e rumo SW85°06'58'NE, até outro marco; deflete a direita e segue confrontando com os lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da mesma subdivisão, numa distância de 194,30 metros com rumo NW3°59'38'SE, até outro marco cravado no alinhamento predial da Rua Antônio Schiavinato; deflete a direita e segue pelo mesmo alinhamento predial, numa distância de 28,98 metros e rumo SW83°56'33'NE, chegando assim ao ponto de partida."

**PROPRIETÁRIA** APES – ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA, inscrita CNPJ 03.685.747/000119, com sede a Rodovia PR 160, nesta Cidade de Cornélio Procópio – Paraná.

**R1 a R11** Constam ônus na matrícula deste imóvel, sendo penhoras e indisponibilidades gravadas e averbadas nos Registros do número 1 ao número 11, conforme segue a certidão de inteiro teor.

O objetivo do Parecer é avaliar o imóvel para determinação de valor de mercado, neste caso aplicando o método comparativo, segue anexado levantamento fotográfico:

É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel em questão é:

RUA ANCHIETA, Nº 455 - CENTRO CORNÉLIO PROCÓPIO - PARANÁ CEP 86300-000  
TEL (43) 3523-5131 SITE [assessoriamobiliariacp.com.br](http://assessoriamobiliariacp.com.br) E-mail [claudio\\_begara@hotmail.com](mailto:claudio_begara@hotmail.com)



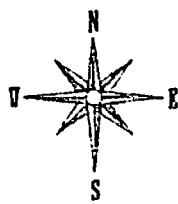
## ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Imóveis rurais, urbanos, assessoria e consultoria, avaliações e perícias

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$: 2.030.921,60 (Dois milhões e trinta mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta centavos).

Cornélio Procópio, 10 de novembro de 2021.

**CLAUDIO VERONEZI BEGARA  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI F 13.940  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CNAI 3200**



**CONJUNTO  
UNIVERSITÁRIO**

SW85°25'18"NE  
25,02m

SW83°38'33"NE  
28,98m

**Lote 1-A**

SW40°39'52"NE  
29,18m

Rua Antonio Schivato

SW86°54'37"NE  
98,33m

**CONJUNTO  
HABITACIONAL  
SEBASTIÃO CUNHA**

NW0°59'38"SE - 194,00m

Lote 1-A

SW85°06'58"NE  
36,42m

SW88°21'01"NE  
25,00

**FENIX MOTEL**

Q-B

Estr. PR-180

SW81°02'28"NE - 141,71m

SW83°07'07"NE - 180,09m

Cornélio  
Procópio

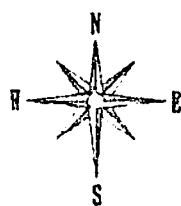
Laranja

**ÁREAS:**

Lote 1	11.188,18m <sup>2</sup>	- 1,1188ha	- 0,4623alq
Lote 1-A	49.311,82 m <sup>2</sup>	- 4,9312ha	- 2,0377alq
Total	60.500,00m <sup>2</sup>	- 6,0500ha	- 2,5000alq

Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Ronal Walter Sodré, 2.200 - Ibirapuera/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: toppreciso@ondas.com.br	Proprietário: APES - ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA. Local: Lote 1 destacado da subdivisão de parte dos lotes 29-A e 30, localizados na Fazenda Laranjinha. Matrícula 9.899 do R.I. de Cornélio Procópio.
Município e Comarca: Cornélio Procópio	Estado: Paraná
Área: 11.188,18m <sup>2</sup> ou 0,4623alq	Resp. - Técnico em Agrimensura:
Escala: 1:5000	Metodo Lev: Estação Total e DGPS
Desenho: Mariana de Assis	Data: 19-03-2009
Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-TD - 7º Região	

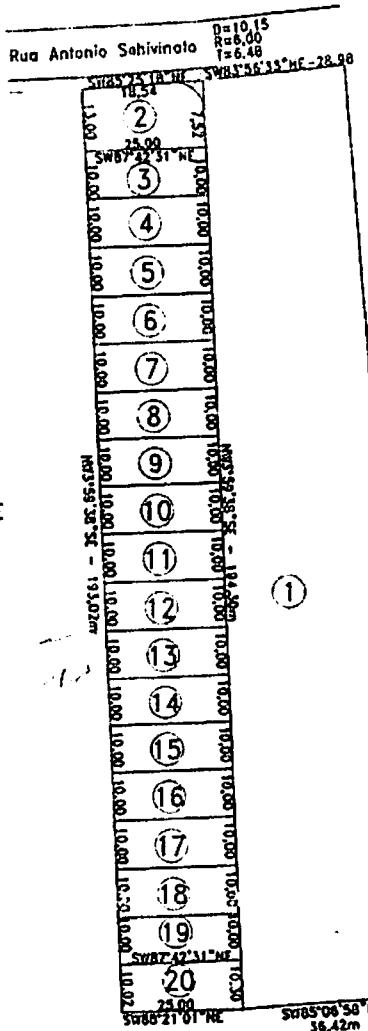
183...



CONJUNTO  
UNIVERSITÁRIO

ÁREA S:	
Lote 1	6.348,63m <sup>2</sup>
Lote 2	329,12m <sup>2</sup>
Área de escavação	6,43m <sup>2</sup>
Lote 3	250,00m <sup>2</sup>
Lote 4	250,00m <sup>2</sup>
Lote 5	250,00m <sup>2</sup>
Lote 6	250,00m <sup>2</sup>
Lote 7	250,00m <sup>2</sup>
Lote 8	250,00m <sup>2</sup>
Lote 9	250,00m <sup>2</sup>
Lote 10	250,00m <sup>2</sup>
Lote 11	250,00m <sup>2</sup>
Lote 12	250,00m <sup>2</sup>
Lote 13	250,00m <sup>2</sup>
Lote 14	250,00m <sup>2</sup>
Lote 15	250,00m <sup>2</sup>
Lote 16	250,00m <sup>2</sup>
Lote 17	250,00m <sup>2</sup>
Lote 18	250,00m <sup>2</sup>
Lote 19	250,00m <sup>2</sup>
Lote 20	254,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>11.188,18m<sup>2</sup></b>

LOTE  
1-A



CONJUNTO  
HABITACIONAL  
SEBASTIÃO CUNHA

FENIX MOTEL

Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Ronat Waller Sodré, 2.200 - Ibirapuera/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: topprecision@o2.com.br	Proprietário APES - ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA.
Local: Subdivisão do lote 1 deslocado da subdivisão da parte dos lotes 29-A e 30, localizados na Fazenda Laranjinha.	
Município e Comarca: Cornélio Procópio	Estado: Paraná
Área: 11.188,18m <sup>2</sup>	Perímetro ( m ):
Escala: 1:2000	Método Lev.: Estação Total e DGPS
Desenho: Mariana de Assis	Data: 19-03-2009
Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-TD - 7ª Região	