



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°56'33NE, 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 Constan 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:

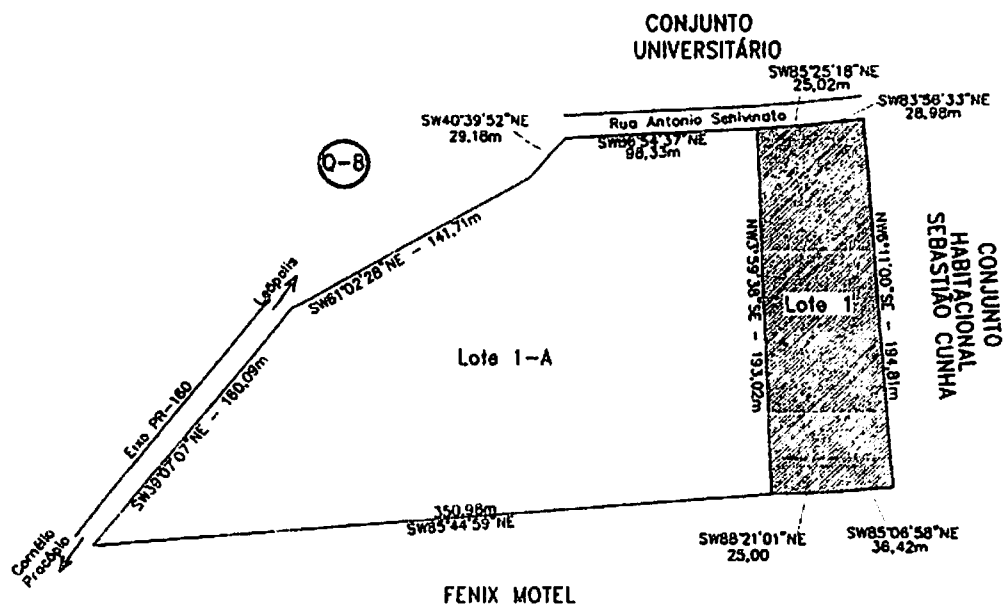
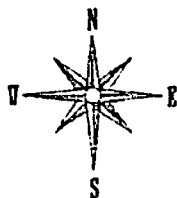
É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel em questão é:



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

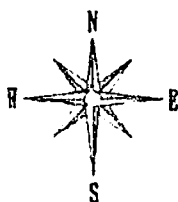


ÁREAS:

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

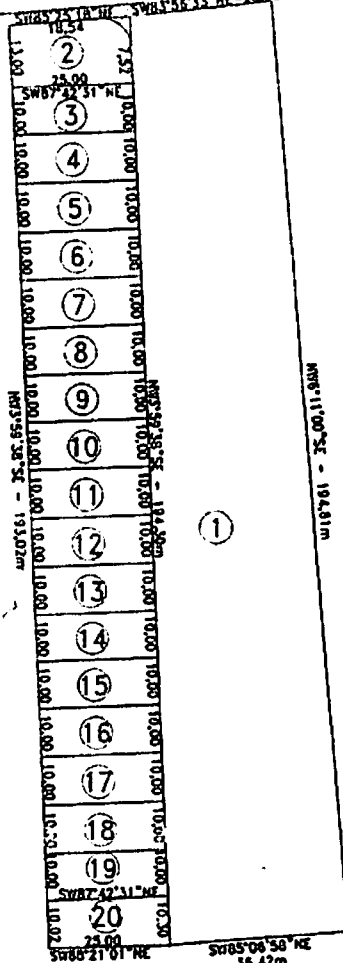
Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Renat Waller Sodré, 2.200-Ibiporã/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: fopprecisao@onda.com.br		Proprietário: APES - ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA.	
Local: Lote 1 destacado da subdivisão de parte dos lotes 29-A e 30, localizados na Fazenda Laranjeira. Matrícula 9.899 do R.I. de Cornélio Procópio.			
Município e Comarca: Cornélio Procópio	Estado: Paraná	Resp. - Técnico em Agrimensura:	
Área: 11.188,18m ² ou 0,4623alq			
Escala: 1:5000	Método Lev.: Estação Total e DGPS		
Desenho: Mariana de Assis	Data: 19-03-2009		
		Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-10 - 7ª Região	

03



CONJUNTO UNIVERSITÁRIO

Rua Antonio Sahivinato
D=10,15
R=8,00
T=6,48



LOTE
1-A

CONJUNTO
HABITACIONAL
SEBASTIÃO CUNHA

FENIX MOTEL

ÁREAS:	
Lote 1	6.348,63m ²
Lote 2	329,12m ²
Área de escape	6,43m ²
Lote 3	250,00m ²
Lote 4	250,00m ²
Lote 5	250,00m ²
Lote 6	250,00m ²
Lote 7	250,00m ²
Lote 8	250,00m ²
Lote 9	250,00m ²
Lote 10	250,00m ²
Lote 11	250,00m ²
Lote 12	250,00m ²
Lote 13	250,00m ²
Lote 14	250,00m ²
Lote 15	250,00m ²
Lote 16	250,00m ²
Lote 17	250,00m ²
Lote 18	250,00m ²
Lote 19	250,00m ²
Lote 20	254,00m ²
TOTAL	11.188,18m ²

Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Ronat Walter Sodré, 2.200-Ibiporã/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: fopprecisao@onda.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 Proença		Estado: Paraná	
Área: 11.188,18m ²		Perímetro (m).	
Escala: 1:2000		Método Lev.: Estação Total e DGPS	
Desenho: Mariana de Assis		Data: 19-03-2009	
Resp - Técnico em Agrimensura: Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-TD - 7ª Região			