



ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CATANDUVAS
Rua São Paulo, nº 301 - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 33279050

AUTO DE CONSTATAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, neste Município e Comarca de Catanduvas-PR, em cumprimento ao respeitável Mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Secretaria do Cível, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 577-29.2018.8.16.0065, em que é parte exequente Coopavel Cooperativa Agroindustrial CNPJ/MF nº 76.098.219/0001-37, e executados Dicimar Jose Bruchez portador do CPF nº 191.504.898-28, Angela Adriana Machado Bruchez portadora do CPF nº 861.116.399-00, Cristiane Henque Bruchez portadora do CPF nº 074.407.339-16 e Edemar Luiz Bruchez portador do CPF nº 603.629.369-00, compareci no endereço indicado, qual seja, Rua Costa e Silva, nº 533, Centro, e lá estando, nas formalidades legais **PROCEDI A CONSTATAÇÃO** conforme a seguir descrita:

Trata-se de um Imóvel Urbano - Lote nº. 15, da Quadra nº. 12, situado no Loteamento União, com área de 588,00m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), com o limites e confrontações descritos na Matrícula nº. 7.862 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Catanduvas/PR; sobre o qual existe as seguintes benfeitorias: **Edificação Residencial e Comercial medindo aproximadamente 493,54 m² (quatrocentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados) de área construída**, em ótimo estado de conservação; sendo um apartamento de 190,80m² (cento e noventa vírgula oitenta metros quadrados) destinado à moradia da família, contendo uma cozinha, uma sala de jantar, uma sala de estar, uma suíte, três quartos, três banheiros, uma lavanderia e uma varanda; **e aproximadamente 300 m² (trezentos e metros quadrados) destinado para área comercial**; **Aos fundos do terreno**, possui uma edícula destinada para o lazer, medindo aproximadamente 90,00m² (noventa metros quadrados) de área, em ótimo estado de acabamento, e uma garagem parcialmente aberta, com portão eletrônico de acesso e capacidade para quatro a cinco automóveis.

A Edificação principal é destinada:

Na parte superior (Apartamento com área de 190,80m²) **e Edícula** (aproximadamente 90m²) para residência do casal (Dicimar e Angela com dois filhos solteiros: Lurikan e Thomas).

Na parte comercial, para aluguel. Medindo aproximadamente 300,00m², atualmente se encontra alugada para uma Academia (Academia Cross TMA) pertencente a Sra. Edileia Lopes da Silva, conforme contrato apresentado e anexo. Esta área comercial é composta por parte do piso térreo com dois banheiros, duas pequenas salas e um mezanino, tendo acesso livre pela parte frontal, sem necessidade de adentra às demais áreas do imóvel. Considerando os preços praticados





ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CATANDUVAS
Rua São Paulo, nº 301 - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 33279050

na região, obtido através de consultas com profissionais no ramo imobiliário, e com base no método comparativo direto de dados de mercado, e levando em conta sua localização, e a sua viabilidade comercial, **avalio a sala comercial na situação em que se encontra na data de hoje em R\$ 642.500,00 (seiscentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais).**

Seguem cópias da planta baixa e demais imagens integrantes deste Auto.

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado.


Valmir José Gomes
Oficial de Justiça

