

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**
Central de Mandados de Umuarama

Rua Desembargador Antônio Ferreira da Costa, 3693 - Zona I - UMUARAMA/PR - CEP: 87.501-200

Processo: 0013789-79.2021.8.16.0173

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$4.326,15

Exequirente(s): • Município de Umuarama/PR

Executado(s): • AAVA LOTEADORA LTDA.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) 15 dias do mês de janeiro do ano de 2024, nesta cidade e Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, eu, Técnico Cumpridor de Mandado, abaixo assinado, dirigi-me à **Rua Ana Rosa Nunes Silva, s/n, Quadra 11 - Lote 14 - Parque Firenze, nesta cidade e Comarca**, lá estando, às 16h40min, dei início à **AVALIAÇÃO** do imóvel identificado abaixo.

Identificação e caracterização do imóvel:M. 26.704

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício
Neide Aparecida Vieira
Oficiala Designada (Portaria 13/08)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

*Assinatura*

26.704

14/Agosto/2012

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:Lote de terras n°.14, da Quadra n°.11, do Loteamento "PARQUE FIRENZE", desta cidade, com área de 360,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações:- "AO NOROESTE: Confronta-se com a Rua Proj. F, rumo SO 42°26'NE, numa extensão de 12,00 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a Data n°.15, rumo NO 47°34'SE, numa extensão de 30,00 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com o Lote n°.10/A-17/2, 8/A-5/2, rumo SO 42°26'NE, numa extensão de 12,00 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a Data n°.13, rumo NO 47°34'SE, numa extensão de 30,00 metros".-

PROPRIETÁRIA:-AAVA LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com

Da vistoria do imóvel:

Como etapa inicial foi realizada a vistoria *in loco* do imóvel avaliando, observando-se as suas características, isto é, metragem, a testada, profundidade, posição, infraestrutura, a região onde está situado e suas peculiaridades. O imóvel está localizado na Rua Ana Rosa Nunes Silva, s/n, Quadra 11 - Lote 14, possui área de 360,00 m² e não possui benfeitorias. Trata-se de terreno vazio, de topografia plana, situado em área residencial, provida de iluminação pública, rede de esgoto e pavimentação asfáltica.



Método avaliatório utilizado:

Na presente avaliação foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mais conhecido como Método Comparativo, que se utiliza da comparação de dados de mercado de imóveis semelhantes, previsto no item 8.2.1 da NBR-14.653-1 da ABNT. Para tanto, foram realizadas pesquisas de mercado de imóveis semelhantes em sites especializados e imobiliárias, conforme dados amostrais em anexo.

Homogeneização:

Considerando que os dados expostos à venda geralmente possuem valores superiores aos de mercado, foi aplicado como critério de homogeneização o **Fator Oferta ou Fonte**, que consiste num redutor de 10% sobre o valor do metro quadrado dos dados amostrais, objetivando adequá-los ao valor real de mercado. Posteriormente, foi calculada a média aritmética dos dados obtidos, apurando-se, em seguida, a **média ponderada** dos dados amostrais, considerando um intervalo percentual de 20%, isto é, descartando-se aqueles cujos valores do m2 sejam inferiores ou superiores a 20% do valor do m2 obtido com a média aritmética.

Conclusão:

Em conclusão, conjugando-se os dados obtidos com a vistoria realizada e as percepções de mercado e experiência do presente avaliador, **AVALIO** o imóvel acima em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, para a presente data.

Umuarama, 25 de janeiro de 2024.

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Ferreira Coelho
Técnico Judiciário Cumpridor de Mandado
Matrícula 52.582

