



**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: 0006535-55.2021.8.16.0173

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$1.601,24

Exequente(s): • Município de Umuarama/PR (CPF/CNPJ: 76.247.378/0001-56)  
Avenida Rio Branco, 3717 - Zona I - UMUARAMA/PR - CEP: 87.501-130

Executado(s): • Guambarini Engenharia LTDA (CPF/CNPJ: 04.190.221/0001-20)  
Avenida Rio de Janeiro, 5230 - Zona II - UMUARAMA/PR - CEP: 87.501-370

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Ao(s) **14 de fevereiro de 2024**, nesta Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado nos autos acima referidos, expedido por ordem do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito do(a) **2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama**, eu Oficial de Justiça, passei a proceder a avaliação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), no endereço: Rua Paulo Martins de Liro, Parque Residencial Belo Horizonte, precisamente na seguinte localização por coordenadas geográfica: LAT: -23.788407787684193, LON: -53.29999398450583 observando as formalidades legais, ou seja:

**Descrição minuciosa do bem imóvel:**

Imóvel Urbano – Lote de Terras nº. 12, da Quadra nº. 10, do loteamento Parque Residencial Belo Horizonte, do Município de Umuarama/PR, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, com as demais características, metragens e confrontações constantes na Matrícula nº. 29.988 do CRI do 2º Ofício da Comarca de Umuarama/PR. Sem benfeitorias.

**Obs:** O imóvel está servido de todos os melhoramentos: saneamento básico, iluminação pública, pavimentação asfáltica e sinal de internet.

**Pesquisas de mercado efetuadas:** Para o terreno foi utilizado o website imobiliário:

Dados	Cód/Ref.	Endereço da amostra	Valor/R\$	Área/m2	R\$/m2	Fator Oferta	Fator				R\$/m2 homogeneizado
							Fator Testada		Profundidade		
							m	Fator	m	Fator	
Imob. Dimensão Paulo Mendes - Corretor	DTU259	R. Nelson Roveron, Jd. B. Horizonte	R\$ 65.000,00	200,00	R\$ 325,00	-10%	10,00	0,0%	20,00	1,00	R\$ 292,50
	2176	Jardim Belo Horizonte	R\$ 50.000,00	200,00	R\$ 250,00	-10%	10,00	0,0%	20,00	1,00	R\$ 225,00
Imob. União	2520	R. Lázaro P. da Silva, Jd. B. Horizonte	R\$ 130.000,00	400,00	R\$ 325,00	-10%	20,00	-16,0%	40,00	1,00	R\$ 240,50
	3851	R. Odete B. da Silva, Jd. B. Horizonte	R\$ 38.000,00	135,00	R\$ 281,48	-10%	6,75	13,6%	20,00	1,00	R\$ 291,73
Imob. Triângulo Ronie Perini - Corretor	530	R. Odete B. da Silva, Jd. B. Horizonte	R\$ 55.000,00	200,00	R\$ 275,00	-10%	10,00	0,0%	20,00	1,00	R\$ 247,50

**Critérios utilizados na avaliação:** Para a avaliação utilizou o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.



**Conclusão:** Em razão do acima exposto **AVALIO** o(s) bem(ns) acima no valor de **R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)**, nas condições que se encontra na data e hoje.

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

  
Ronaldo Claudino da Silva  
Oficial de Justiça





## Prefeitura Municipal de Umuarama

### BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

#### Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA: 01.0009.0112.0494      Nº CADASTRO: 56901      MATRÍCULA:  
 INSCR. ANTERIOR: 00.0235.0010.0012.000      CÓD. AUXILIAR: 4825900  
 LOTEAMENTO: PARQUE RESIDENCIAL BELO HORIZONTE      CÓDIGO: 235      QUA. LOTE.: 0010      LOTE LOT.: 0012

#### Localização

ENDEREÇO: RUA PAULO MARTINS DE LIRO \* PQ RES BELO HORIZONTE, 0, PARQUE RES BELO HORIZONTE



#### Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	Nº DE UNIDADES:
200,00	00,00	20,00	0
Nº TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA PAULO MARTINS DE LIRO * PQ RES BELO	250-D	10,00

#### Características

##### Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	SEM ALTERAÇÃO	SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	QUADRA CONSISTIDA
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	22	ÁREA DO LOTE:	200,00
PROFUNDIDADE:	20,00	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	0,00	SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL
OCUPAÇÃO DO LOTE:	NÃO CONSTRUIDO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
DESTINAÇÃO:	TERRENO SEM USO	IMUNE / ISENTO IPTU:	NÃO
ISENTO TSU:	NAO	SITUAÇÃO DO TERRENO:	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA:	PLANO	PEDOLOGIA:	NORMAL
ALTERAÇÃO NA QTDE DE UNIDADES:	NÃO	CADASTRO DIRIGIDO:	NÃO

#### Observações

