



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubatã – Estado do Paraná



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBIRATÃ
VARA CÍVEL DE UBIRATÃ - PROJUDI
Avenida Clodoaldo de Oliveira, 1260 - centro - Ubatã/PR - CEP: 85.440-000 - Fone:
(44) 3543-3856 - E-mail: faol@tjpr.jus.br

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Custas pagas

Processo: 0001550-22.2016.8.16.0172
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário

Valor da Causa: R\$180.616,89

Exequente(s): • Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP (CPF/CNPJ: 81.099.491/0001-71)
Av. Presidente Kennedy, 2268 - centro - PALOTINA/PR - CEP: 85.950-000 -
Telefone(s): 3649-7300

Executado(s): • JOSE GOMES DA SILVA (CPF/CNPJ: 321.212.379-68), Rua Joaquim Ferreira Lucio, 1133 - UBIRATÃ/PR - CEP: 85.440-000 e JOZETE CIESLAK GOMES DA SILVA (CPF/CNPJ: 003.767.759-47), Rua Joaquim Ferreira Lucio, 1133 - UBIRATÃ/PR



AUTO DE AVALIAÇÃO

Imóvel Urbano

MATRÍCULA N° 15.734

DATA DE TERRAS E EDIFICAÇÕES

Aos 30 «trinta» dias do mês de setembro do ano 2021, nesta cidade e Comarca de Ubatã Estado do Paraná República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem da Meritíssima Juíza de Direito da única Vara Cível desta Comarca Dra. AMANDA CRISTINA LAM e extraído dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial - autos n.º 0001550-22.2016.8.16.0172 em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI** e executados **JOSÉ GOMES DA SILVA** e **JOZETE CIESLAK GOMES DA SILVA**. Dirigi-me nesta comarca e aí sendo, no endereço indicado, conforme determinação abaixo, procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 15.734, à saber:





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubatã – Estado do Paraná



DETERMINAÇÃO

A DOUTORA AMANDA CRISTINA LAM, MM. Juíza de Direito desta comarca de Ubitatã, Estado do Paraná, na forma da Lei, etc.

Manda aos Senhores Oficiais de Justiça deste Juízo, que a vista deste indo devidamente assinado, extraído dos autos abaixo:

DILIGÊNCIA: Proceda a atualização da **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s) descritos no auto de penhora mov. 72.2, cujas cópias seguem anexas e ficam fazendo parte integrante do presente mandado, devendo a informar se houve manutenção do preço do bem. [REDACTED]

DESPACHO: anexo por fotocópia.

Ubiratã, 23 de agosto de 2021.
(assinado digitalmente)
FÁRIMA ROSEMAR DE OLIVEIRA

Escrivã

Assina por autorização - Portaria n. 01/2021

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

	República Federativa do Brasil Comarca de Ubitatã-Estado do Paraná Cartório de Registro de Imóveis		FICHA 01 RUBRICA
<i>Helena Bagatin Escorsin</i> TITULAR VITALICIA CPF 033.384.109-30	<i>Bernadete da F. G. Escorsin</i> ESC. JURAMENTADA CPF 358.869.779-20	<i>Nilton Tadeu Escorsin</i> ESC. JURAMENTADO CPF 392.202.819-63	

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Mapa Ubiratã-PR (URBANO)





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubitatã – Estado do Pará



EDIFICAÇÃO SOBRE O IMÓVEL



Sobre o imóvel encontra-se edificada uma residência em alvenaria de aproximadamente 348,00m², ao padrão alvenaria, sobrado residencial e uma área externa tipo (Galpão Industrial), com aproximadamente 200,00m². Em contexto geral, precário acabamento e materiais empregados na obra, piso de regular qualidade e piso bruto na garagem da residência, área onde se utiliza também de abrigo de botijões de gás;

AVALIAÇÃO

DATA DE TERRAS

Avalio a data de Terras em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

Justificativa da Avaliação da Data de terras – a data de terras na região em que se localiza o imóvel tem alcançado o valor entre R\$ 400.000,00 à R\$ 500.000,00, em conformidade ao tamanho e localização.





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubatã – Estado do Paraná



EDIFICAÇÕES (RESIDÊNCIA DE 348,00M²):

Avalio as Edificações em R\$ 594.300,48 (Quinhentos e noventa e quatro mil, trezentos reais e quarenta e oito centavos).

Justificativa da Avaliação das Edificações – as edificações de aproximadamente 348,00m², resumem-se em edificações de alvenaria que, aplicado o índice oficial de preços médio para a construção civil, considerando o enquadramento no item R-8-B – PADRÃO BAIXO - que prevê um custo básico de R\$ 1.707,76 o metro de construção civil.

Assim, AVALIO as edificações em R\$ 594.300,48 (Quinhentos e noventa e quatro mil, trezentos reais e quarenta e oito centavos) – em conformidade ao tamanho da obra, qualidade e ao **ÍNDICE OFICIAL DE PREÇOS da Construção Civil – SINDUSCON PR - (CUB/AGOSTO/2021)**.





Associe-se

E tenha acesso à vantagens e benefícios exclusivos.



Log

Faça

conta

ECONOMIA

TABELAS CUB-PR

Tabela

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2021

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.932,33	0,91%
PP-4	1.790,59	0,71%
R-8	1.707,76	0,44%
PIS	1.347,25	0,93%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.375,30	0,96%
PP-4	2.265,66	0,45%
R-8	1.973,08	0,51%
R-16	1.907,90	0,42%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.861,80	1,45%
R-8	2.358,56	0,94%
R-16	2.457,19	0,18%

EDIFICAÇÕES (BARRACÃO DE APROXIMADAMENTE DE 200,00 M²):

Avalio a Edificação acima, em R\$ 216.898,00 (Duzentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa e oito reais).

Justificativa da Avaliação das Edificações – as edificações de aproximadamente 200,00m², resumem-se em Barracão (zinco Ferro e alvenaria) que, aplicado o índice oficial de preços médio para a construção civil, considerando o enquadramento no item GALPÃO INDUSTRIAL - que prevê um custo básico de R\$ 1.084,49 o metro de construção civil.





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubitatã – Estado do Paraná



Assim, AVALIO as edificações do Barracão em **R\$ 216.898,00 (Duzentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa e oito reais)** – em conformidade ao tamanho da obra, qualidade e ao **ÍNDICE OFICIAL DE PREÇOS da Construção Civil – SINDUSCON PR - (CUB/AGOSTO/2021)**.




ECONOMIA

TABELAS CUB-PR

Tabela Completa

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2021

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.037,32	0,75%
GI	1.084,49	0,56%

Assim, a avaliação total dos bens (IMÓVEL E EDIFICAÇÕES) resulta em **R\$ 1.261.198,98 (Um milhão, duzentos e sessenta e um mil, cento e noventa e oito reais e noventa e oito centavos)**.

AVALIAÇÃO DA ÁREA IDEAL PENHORADA

Gráfico das Avaliações:

DESCRIÇÃO DOS BENS	VALOR UNITÁRIO m2	VALOR (R\$)
DATA DE TERRAS MAT. Nº 15.734	R\$ 1.000,00	R\$ 450.000,00
EDIFICAÇÕES DE 214,00 m2 - RESIDENCIA - Mat. 15.734	R\$ 1.707,76	R\$ 594.300,98
EDIFICAÇÕES DE 150,00 m2 - BARRACÃO - Mat. 15.734	R\$ 1.084,49	R\$ 216.898,00
TOTAL		R\$ 1.261.198,98

INFORMAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Estando no imóvel, ora penhorado e avaliado (Matrícula 15.734, **VERIFIQUEI** que ali residem atualmente os executados **JOSÉ GOMES DA SILVA** e sua esposa **JOZETE CIESLAK GOMES DA SILVA** «verificação *in loco*»:





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubatã – Estado do Paraná



CRITÉRIOS NA AVALIAÇÃO REALIZADA

Dos critérios utilizados e as considerações acerca das avaliações:

Método Direto Comparativo de dados de mercado; - (Pesquisas de preços na localidade, comparações de outros imóveis à venda na região, índice de preços oficiais da Construção Civil);

Demais métodos empregados; (Localização e Qualidade da obra; finalidade; referência de preços e, oferta e procura de imóveis na cidade e na região em que tal se localiza);

Nestes termos, no auto de avaliação, foi aplicado os métodos estabelecidos pela legislação, com atenção aos princípios básicos e requisitos fundamentais, das leis atinentes às avaliações, inclusive com obediência do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, no intuito de cumprir com os parâmetros estabelecidos à título de uniformidade pelo TJPR (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná), em conformidade com a habilitação decorrente da legislação e das lições de instrução e procedimentos ordenados.

Feito a Avaliação dos bens acima descritos, com inteira observância nos preceitos legais e, para constar lavrei o presente auto que depois de lido e achado em conformidade, vai devidamente assinado por mim oficial de justiça. O referido é Verdade. Dou fé.

Reginaldo Prado Lima

Oficial de Justiça

