



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
 Comarca de Ubitatã

**AUTO de REAVLIAÇÃO**  
**Imóvel Urbano – sem edificações**

Aos 03 (tres) dias do mês de maio do ano 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Ubitatã Estado do Paraná República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos autos de **Execução Fiscal sob nº 732-46.2011.8.16.0172**, em que é requerente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)**, e requerido **UBIRATA COUNTRY CLUB**,. Dirigi-me nesta comarca e aí sendo, de posse do mandado **REAVLIEI** o bem penhorado lote 06 da quadra 156, de 450 m<sup>2</sup>, sendo o lote vazio/sem edificações, dentro dos lotes pertencentes ao requerido, conforme determinação, à saber:

**Circunscrição - Ubitatã.**  
**DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL/** Datas de terras, sob nºs. 1 à 6, da quadra nº. 156, com área total de 2.700 metros quadrados, da Gleba - Rio Verde, do perímetro urbano desta cidade e comarca de Ubitatã Estado do Paraná, com as metragens, divisas e confrontações seguintes/ Partindo-se de um marco de madeira de lei, cravado na esquina da Avenida João Medeiros, com a rua 13, segue-se por esta última, a distância de 90 metros, até outro marco na esquina da Rua anterior, com a 22. Defletem-se noventa graus à direita, e medindo-se 30 metros, pelo alinhamento da última rua citada, encontra-se outro marco, entre as datas nº. 6 e 7. Defletem-se, ainda, noventa graus a direita, e confrontando com as datas 7 e 22, marcam-se 90 metros, até um marco no alinhamento da Av. João Medeiros, entre as datas 22 e 1. Defletem-se noventa graus a direita, e, pela avenida, marcam-se 30 metros até o marco inicial.  
**ORIGEM/** Transcrição nº. 4.711, do Registro Imobiliário da Comarca de Campo Mourão-Pr. Cert. Neg. nº. 4.833/72, do mesmo Ofício.

Valor da Causa: 72.569,86

Localização: R Epitacio Pessoa, S/N - Qd156 – Lt 06 – Ubitatã/PR:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JYH6 E4NN5 CRJ79 6DJKR



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
Comarca de Ubatã



**AVALIAÇÃO:** Avalio a «data de terras» em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

**JUSTIFICATIVA:** considerando a localização do imóvel e sua destinação “área residencial e/ou comercial”, possui boa localização, e, considerando os valores médios de preços de datas na região onde se situa o imóvel. Bem como para corrigir o valor da última avaliação realizada em 2018, sendo naquela ocasião avaliado em R\$ 200.000,00 com IPCA médio de 2018 a 2024 temos um acumulado médio de 40%, portanto entendo cabível tal reajuste.

Sobre o lote: A área não possui nenhuma edificação ou benfeitoria.

Totalizam para efeito desta avaliação, os bens avaliados (data de terras sem edificações) em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

**Método empregado na avaliação:**

**Método Direto Comparativo de dados de mercado;** - (com fundamento em oferta e procura, aliado ao preço de mercado de bens e serviços, em consideração à localização do imóvel e a sua destinação bem como a «especulação de preços» na cidade;

**Demais métodos empregados;** (localização; mapeamento; fotografia; referencial de preços de outras avaliações então realizadas neste juízo);

Feito Avaliação do bem 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.

**Robison Gomes Burim**  
Oficial de Justiça  
(assinatura digital)

