



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 m², 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/projud/> - Identificador: P:J69S PNUJ9 WM3UJZ 4AJKR



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)





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBIRATÃ
AV. CLODOALDO DE OLIVEIRA, Nº 1260 – CENTRO
CEP 85440-000 – FONE (44) 3259-7731 (com WhatsApp)



732-46.2011

CERTIDÃO – positiva

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao respeitável mandado retro, me dirigi nesta comarca e ali estando, no dia 03/05/24, após as formalidades legais, **REAVALIEI o bem descrito no mandado da parte UBIRATA COUNTRY CLUB**, conforme auto de avaliação em anexo.

Destaco a título de informação que a reavaliação se deu utilizando entre outros meios a correção de valor da última avaliação realizada em 2018, usando como correção o acumulado médio de inflação medido pelo IPCA, 2018 – 2024, em torno de 40%.

Ubiratã-PR, 03 de maio de 2024.

Robison Gomes Burim
Oficial de Justiça
(assinatura digital)

<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>**Calculadora do IPCA****Atualize uma quantia utilizando o índice oficial de inflação brasileiro**

A Calculadora do IPCA permite atualizar um valor pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) entre duas datas. Através desse cálculo, é possível simular a correção de uma quantia numa determinada data utilizando o índice de preço e saber o valor correspondente numa outra data. [Ver descrição completa.](#)

Mês inicial

01/2018

Mês final

03/2024

Valor na data inicial (R\$)

200.000,00



O valor na data final é de
R\$ 279.434,39

O percentual total no intervalo é de **39,72%**