



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
 Comarca de Ubiratã

UTO DE AVALIAÇÃO
Imóvel Urbano

Aos 10 (dez) dias do mês de dezembro do ano 2020 (Dois mil e vinte), nesta cidade e Comarca de Ubiratã Estado do Paraná República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória - sob nº 34-02.1995.8.16.0172**, em que é requerente **COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIAO**, e requerido **CARLOS SALEH ABDALLA**. Dirigi-me nesta comarca e aí sendo, de posse do mandado **AVALIEI** o imóvel de matrícula **21.943** – Cartório de Registro de Imóveis de Ubiratã – PR, conforme determinação, à saber:

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 21.943
15 de Março de 2011 - PROTOC. nº 111.034 de 21-02-2011		
<u>IMÓVEL:</u> Lote de Terras nº 09 da Quadra 01, com área de 337,04 metros quadrados , denominado LOTEAMENTO “PARQUE DOS IPÊS” , perímetro urbano desta cidade e Comarca de UBIRATÃ-PR , com os limites e confrontações seguintes:		
<u>AO NORTE:</u> Confrontando-se com a Avenida Projetada “J”, numa distância de 15,11 metros. <u>AO SUL:</u> Confrontando-se com o lote 07, numa distância de 15,00 metros		
<u>A LESTE:</u> Confrontando-se com o lote 08, numa distância de 21,53 metros		
<u>A OESTE:</u> Confrontando-se com área industrial “R”, numa distância de 23,00 metros.		
<u>PROPRIETÁRIO</u> – <u>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CENTRO OESTE LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.159.919/0001-05, com sede na Avenida Dr. Clodoaldo de Oliveira, nº 1.138 em Ubiratã-Pr.		

Localização do imóvel: nesta cidade:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Ubiratã



AVALIAÇÃO: Avalio a «data de terras» em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

JUSTIFICATIVA: considerando a localização do imóvel e sua destinação “área residencial”, e, considerando os valores médios de preços de datas na região onde se situa o imóvel.

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

Totalizam para efeito desta avaliação, os bens avaliados (data de terras sem edificações) em **R\$ 180.000,00 (cento 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 qualidade da obra, bem como a localização da data de terras, a destinação das benfeitorias e a «especulação de preços» na cidade;

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





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Ubitatã

Feito a 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 sistema Projudi)

