



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Ubitatã

AUTO DE AVALIAÇÃO
Imóvel Urbano

Aos 18 (dezoito) dias do mês de outubro do ano 2018 (Dois mil e dezoito), nesta cidade e Comarca de Ubitatã Estado do Paraná República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários - sob nº 65-80.1999.8.16.0172**, em que é requerente **BB FINANCEIRA S/A – CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, e requerido **NILTO NUNES**. Dirigi-me nesta comarca e aí sendo, de posse do mandado **AVALIEI** o imóvel de matrícula **12.597** – Cartório de Registro de Imóveis de Ubitatã – PR, conforme abaixo descrito, à saber:

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2 AP	Matricula N.º 12.597
-----------------------	--------------------------	-----------------------------

23 de setembro de 1.986
IMÓVEL: - Data de terras sob nº 13 da quadra nº 92, com a área de - 450,00 m², com frente para a Av. Yolanda Loureiro de Carvalho, constante no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ubitatã-PR, - com as metragens, divisas e confrontações seguintes: Ao norte, com a Av. Yolanda Loureiro de Carvalho, com a distância de 15,00 metros A este, com a data nº 14 a distância de 30,00 metros, Ao sul com a data nº 11 a distância de 15,00 metros, A oeste, com a data nº 12 a distância de 30,00 metros.

Valor da Execução: 8.114,90

Localização do imóvel: Q92 – L13 – Av. Yolanda Loureiro de Carvalho, 1421, nesta cidade:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Ubiratã

AValiação: Avalio a «data de terras» em **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**.

JUSTIFICATIVA: considerou-se a localização, próximo ao centro comercial da cidade e suas destinações para fins residenciais e comercial, e, considerando os valores médios de preços de datas na região onde se situa o imóvel. As datas na região central da cidade tiveram considerável valorização em razão da grande especulação de terrenos vazios para edificações seja para fins comerciais e residenciais.

Informo que na Data ora avaliada, não tem edificações e trata-se de área plana e de ótima localização.

Ainda para efeito desta avaliação, informo que utilizei o índice IGP-M/FGV como parâmetro com taxa de 10,0496% acumulado nos últimos 12 meses (http://www.portaldefinancas.com/igp_m_fgv.htm) em cima da avaliação anteriormente realizada conforme *sequencial 55.2, que foi de R\$ 300.000,00*.

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, a sua destinação e a «especulação de preços» na cidade;

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

Feito a Avaliação do bem acima descrito, 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)

