



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Ubitatã – Estado do Paraná



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE UBIRATÃ  
COMPETÊNCIA DELEGADA DE UBIRATÃ - PROJUDI  
Avenida Clodoaldo de Oliveira, 1260 - centro - Ubitatã/PR - CEP: 85.440-000 - Fone:  
(44) 3543-1360 - E-mail: faol@tjpr.jus.br

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0002752-34.2016.8.16.0172  
Classe Processual: Carta Precatória Cível  
Assunto Principal: Dívida Ativa  
Valor da Causa: R\$3.561,83  
Polo Ativo(s): • PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CPF/CNPJ: 00.394.460/0001-41), Rua Brasil, 1.100 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.010-200  
Polo Passivo(s): • UBIRATA COUNTRY CLUB (CPF/CNPJ: 77.846.814/0001-76), AVENIDA JOÃO MEDEIROS, 1977 - UBIRATÃ/PR

O(a) Doutor(a) **Ana Beatriz Azevedo Lopes**, MM. Juiz(a) de Direito do(a) Competência Delegada de Ubitatã, na forma da lei, M A N D A ao Senhor Oficial de Justiça, ou a quem lhe substituir:

DILIGÊNCIA: Proceda REAVALIAÇÃO do bem penhorado, cuja cópia segue anexa e fica fazendo parte integrante do presente mandado. Ao cumprir o mandado deverá certificar quem ocupa o imóvel e a que título. Efetivada a medida INTIME-O executado, e sua esposa se casado for seu cônjuge.

## AUTO DE AVALIAÇÃO

### *Imóvel Urbano*

Ao 01 (primeiro) dias do mês de dezembro do ano 2018 (dois mil e dezoito), nesta cidade e comarca de Ubitatã, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de Execução Fiscal - sob n.º 0002752-34.2016.8.16.0172, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** e, executado **UBIRATÃ COUNTRY CLUB**.

De posse do mandado, verificado o bem, **AVALIEI o imóvel de matrícula 27.062 pertencente ao executado UBIRATÃ COUNTRY CLUB na proporção de 225,00 metros quadrados, ou seja, 50% (Cinquenta por cento) da DATA de TERRAS DE NUMERO 6 DA QUADRA 156 dentro do imóvel de matrícula acima mencionada, registrada no Livro 2 SRI (Serviço Registral de Imóveis) desta comarca, área abaixo descrito, a saber:**





PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Ubitatã – Estado do Paraná

*Descrições de Localização e Matrícula*

Conforme se pode verificar, a data penhorada, foi de canto, ou seja, com testada para a rua Epitácio Pessoa. Assim, as posições das datas de numero 1 até à de numero 6, «em sua colocação predefinida pela Administração Municipal», conforme acima – em todas as posições das diversas quadras na cidade.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ  
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

FICHA 01  
RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin TITULAR CPF 358.869.779-20  
Nilton Tadeu Escorsin Substituto Legal CPF 392.202.819-53  
Kátia M. G. Escorsin Substituto Legal CPF 048.153.649-89  
Francisca Pereira Vieira Esc. Jumentada CPF 609.551.809-10

**REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 Matrícula N.º 27.062**

**24 de Maio de 2016**  
**IMÓVEL:** Datas de Terras n.ºs 1 a 6 da Quadra 156 com área de 2.700,00 m<sup>2</sup>, da Gleba Rio Verde, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de UBIRATÃ-PR, com os limites 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 ultima, à distancia de 90 metros, até outro marco na esquina da rua anterior, com a 22. Defletem-se noventa graus a direita, e medindo-se 30 metros, pelo alinhamento da ultima rua citada, encontra-se outro marco, entre as datas n.º 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.

**PROPRIETÁRIO - UBIRATÃ COUNTRY CLUB**, pessoa jurídica, com sede a Rua Jose Bonifacio s/n, em Ubitatã-PR, inscrita no CGC n.º 75.779.736/0001, devidamente inscrita sob n.º 16, do livro A, neste Cartorio de Registro de Titulos e Documentos, neste ato representada pelo seus diretores, Ermani Correa Reis, serventuário da justiça, inscrito no CPF sob n.º 011.728.759, titular do RG n.º 485.764-PR, e Dr. Nilto Nunes, dentista, inscrito no CPF sob n.º 129.271.559, titular do RG n.º 364.009-PR, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Ubitatã-PR.

**REGISTRO ANTERIOR** - Transcrição 6.247 de 29-09-72 do Livro 03 deste officio. Dou fé. Oficial *[Assinatura]*



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Ubitatã – Estado do Paraná

**AVALIAÇÃO:** Assim, considerando a área e sua localização e considerando os aspectos para fins residências na localidade, **AVALIO a Área Penhorada «50% (Cinquenta Por Cento) da DATA 6 da Quadra 156 – descrita no IMÓVEL DE MATRÍCULA 27.062), em R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS).**

**Ocupação:** O imóvel é destinado ao uso do Ubitatã Country Clube – “área sem edificações”

**AVALIAÇÃO / JUSTIFICATIVA** – considerando a localização do imóvel, área plana e dentro de área de recreatividade e bem assim, em função das características de diversas datas nas proximidades atingirem o idêntico valor de comercialização.

*Dos critérios utilizados e as considerações acerca das Avaliações:*

**Método Direto Comparativo de dados de mercado:** - (com fundamento em *oferta e procura* aliado ao preço de mercado - «*especulações de preços*» na comarca), em consideração à localização do imóvel e a destinação “fins residenciais”;

**Demais métodos empregados:** (localização; mapeamento “*geografia do local*”; preços com base em comercialização local e amparadas por outras avaliações então realizadas neste juízo;

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

