



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Umuarama
Rua Desembargador Antônio Ferreira da Costa, 3693 - Zona I -
UMUARAMA/PR - CEP: 87.501-200

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) **15 dias do mês de setembro do ano de 2023**, nesta cidade e Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito do(a) **2ª Vara Cível de Umuarama**, extraído dos autos de **Execução Fiscal nº 0000632-39.2021.8.16.0173**, em que é exequente **Município de Umuarama/PR** e executado(a) **ESPÓLIO DE LAURO CAMARGO e MARIA DA CONCEIÇÃO ALVARENGA CAMARGO**, dirigi-me à Rua Amazonas, distrito de Serra dos Dourados, nesta Comarca, e, lá estando, às 18h20, iniciei a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

“Imóvel Urbano – Lote de Terras nº. 20, da Quadra nº. 35, situada no Distrito de Serra dos Dourados, na cidade de Umuarama/PR, com área de 468,00 m², com as demais características, metragens e confrontações constantes na Matrícula nº. 16.552 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Umuarama/PR.”, conforme descrito no mandado.

Como etapa inicial foi realizada a **VISTORIA in loco** do imóvel, observando-se as suas características, isto é, metragem, a testada, profundidade, posição, infraestrutura, bem como a região onde está situado e suas peculiaridades. Consta no mapa que o imóvel está localizado na Rua Amazonas, entre a Avenida Cruzeiro e a Rua São Paulo, fazendo fundo para a Rua Bahia, porém, a Rua Amazonas, onde está situado o imóvel, termina na Avenida Cruzeiro, não adentrando na quadra onde está situado o imóvel, que é composta por uma região de pastagem, não havendo identificação de lotes ou mesmo sinal da Rua, estando desprovida de infraestrutura básica, tais como pavimentação asfáltica, iluminação pública e esgoto.

Concluída a VISTORIA e utilizando-se do Método Comparativo como metodologia da presente avaliação, foram realizadas pesquisas de imóveis semelhantes em sites especializados¹, bem como foram consultados outros dois laudos de avaliações recentes de lotes pertencentes a mesma quadra (autos 0000625-47.2021.8.16.0173 e 0000614-18.2021.8.16.0173).

Após, como critério de homogeneização das amostras dos imóveis a venda, foi aplicado o Fator Oferta de 10% para adequar os dados obtidos ao valor de mercado.

Em conclusão, conjugando-se os dados obtidos com a vistoria realizada e as percepções de mercado e experiência do presente avaliador, **AVALIO** o imóvel acima em **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, para a presente data.

(documento assinado digitalmente)
RODRIGO FERREIRA COELHO
Técnico Judiciário Cumpridor de Mandado
Mat. 52.582

¹ <https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/fbf-capital/8956>;
<https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-serra-dos-dourados-pr.html>;

