

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Paraná

**FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO**

Paulo Tanamati	Jorge Augusto Leoni
Distribuidor Judicial	Empregado Juramentado
CPF nº 240.317.049-68	CPF nº 054.762.039-07
Edifício do Fórum – Rua Marins Alves de Camargo, 1587 – Fone (44)-3209-8459 - Nova Esperança-Pr.	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov. 254.1, dos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, autuada sob **NU-852-39.2020.8.16.0119**, em que é exequente **UNIMED REGIONAL MARINGÁ – COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO** e executados **MONTANHA & GAMA DA SILVA SOCIEDADE SIMPLES, LEANDRO MONTANHA E LUCIANA GAMA DA SILVA MONTANHA**, dirigi-me nesta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, sendo aí, com as cautelas e prescrições legais de estilo, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

- DATA DE TERRAS sob nº 18-REM, da quadra nº 51, com área de 447,57 metros quadrados, situado nesta cidade de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: “Divide-se com a Rua Mal. Mascarenhas de Moraes, no rumo SE. 83°46’ na extensão de 21,44 metros; com a data nº 17, no rumo NE. 6°54’ na extensão de 25,35 metros; com a data nº 18-A, no rumo NO. 83°46’ na extensão de 13,83 metros; com a Rua Profº Laerte Munhoz, no rumo SO 22°45’ na extensão de 26,55 metros; ate o ponto de partida, sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 51 no Município de Nova Esperança”. *Imóvel matriculado sob nº 17,183, do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança.*

BENFEITORIAS: com a seguinte Benfeitoria;

a) 01 (Uma) construção em alvenaria, Destinada a Clínica de Fisioterapia, medindo aproximadamente 240,00 metros quadrados, com cobertura de telhas de Cimento, piso todo em cerâmica, composta pelos seguintes cômodos; na Parte da Frente: 01 (uma) recepção com balcão em Mármore, 01 (um) banheiro, 01 (uma) pequena sala tipo despensa, 01 (uma) sala de consulta e 01 (uma) Copa, estes cômodos com forro de laje, seguindo para o Fundo da construção: 01 (uma) sala ampla destinada a atendimentos fisioterapêuticos, 01 (um) consultório com 01 (um) banheiro, 01 (uma) outra sala Grande, 01 (uma) sala também de atendimento, e 01 (uma) Sala contendo em seu interior 01 (uma) piscina (com aquecimento solar e a gas) de aproximadamente 2,5 metros de largura por 5,00 metros de comprimento (destinada a tratamentos de reabilitação) e ainda nesta sala contem 02 (banheiros) todos estes cômodos com forro em PVC, construção encontra-se em bom estado de conservação.



LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, lote de esquina, área central da cidade a aproximadamente 200 metros da Avenida Principal desta cidade (Av. 14 de Dezembro), dispendo de todos melhoramentos públicos. Topografia Plana.

AVALIAÇÃO: Levando-se em consideração a localização do lote, e as benfeitorias existentes avalio o imóvel em **RS-750.000,00-(SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**.

CONSIDERAÇÕES: O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à corretores de imóveis estabelecidos nesta cidade, imobiliárias e profissionais no ramo de negociações de imóveis e proprietários vizinhos do imóvel, levando-se em consideração a benfeitorias a boa localização do imóvel, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 21 de DEZEMBRO de 2023.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO





“Lateral voltada para Rua Mal Mascarenhas de Moraes”



“Lateral para a Rua Prof. Laertes Munhoz”



“Frente”

