

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
Oficial Designado
CPF 240.317.049-68

Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-32098459 - Nova Esperança-Pr.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho de seq 133.1, dos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, autuada sob **NU- 0000244-41.2020.8.16.0119**, em que é exequente **PORTE DE AREIA PONTAL** e executado **RAFAEL MARTINS DE SANTI**, dirigi-me na cidade de Florai, 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:

“Correspondente a parte ideal de 25%(vinte e cinco por cento) Pertencente ao Executado Rafael Martins de Santi da DATA DE TERRAS sob o nº 15, da quadra 03, com a área de 675,00 metros quadrados, situado na cidade e sede do município de Florai, desta Comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: Divide-se: Com a Rua Andirá no rumo NO. 45°00’ numa frente de 15,00 metros; com a data nº 14 no rumo NE. 45°00’ na distância de 45,00 metros; com data nº 02 no rumo SE. 45°00’ na largura de 15,00 metros e, finalmente, com as datas nºs 18,17 e 16 no rumo SO. 45°00’ numa extensão de 45,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 03 do Patrimônio Florai.” *Imóvel objeto da matrícula nº4.237 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca*”.

BENFEITORIAS: Contendo as Seguintes Benfeitorias:

- a)** 01 (Uma) Construção em Alvenaria (tipo residência), Medindo aproximadamente 190,00 metros quadrados, com os seguintes cômodos 02 (duas) salas, 01(uma) sala de jantar, 01 (uma) antessala com jardim de inverno, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área aberta (tipo garagem), construção coberta com telhas de barro, forro laje e piso em cerâmica;
- b)** 01 (Uma) Edícula (tipo área de Lazer), com aproximadamente 40,00 metros quadrados, contendo churrasqueira e balcão, 01 (uma) despensa e 01 (um) banheiro, coberta com telhas de barro, forro em PVC e piso todo em cerâmica;



2

e) 01 (uma) Construção em alvenaria (tipo residência) com aproximadamente 90,00 metros quadrados, com a seguinte divisão 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, estes com piso em madeira, e 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro social, estes com piso em cerâmica, construção coberta com telhas de barro, forro de madeira.

Lote todo cercado com muro em alvenaria, exceto a frente que é fechada com pilares de alvenaria e grades de aço.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: todas as benfeitorias encontram-se em bom estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS: Ótima localização, Área central da Cidade (Rua Getúlio Vargas), dispendo de todos os melhoramentos Públicos, como água, Internet, Energia, Asfalto e Outros. Topografia plana.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel com suas benfeitorias, no seu total em **RS- 550.000,00-(QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, destacando somente a parte ideal de **25% (vinte e cinco por cento) em RS -137.500,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

CONSIDERAÇÕES: O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à corretores de imóveis e profissionais no ramo de negociações de imóveis, ambos estabelecidos na cidade de Florai, imobiliárias e profissionais no ramo de construção civil estabelecidos nesta cidade, considerando-se as benfeitorias existentes, a localização do imóvel, a metragem do terreno, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas naquela cidade.

INFORMAÇÃO

Informo respeitosamente a Vossa Excelência, que o atraso no cumprimento do respeitável despacho, ocorreu em virtude do acúmulo de serviços nessa serventia.

Nova Esperança, 19 de JANEIRO de 2023.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO

2





710 x 207 mm

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV4G GXJ9Q H9DED 9F84B