

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
Distribuidor Judicial Designado
CPF nº 240.317.049-68
Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-3259-6551 –Nova Esperança-Pr.

Jorge Augusto Leoni
Empregado Juramentado
CPF nº 054.762.037-07

- LAUDO DE REAVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho de seq. 794.1 , dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autuada sob **NU-3223-54.2012.8.16.0119**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executados **FANZAN – INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA-ME E GENESIO FANECO**, sendo aí, dirigi-me neste município sede do Foro Regional de Nova Esperança da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná e, com as cautelas e prescrições legais de estilo, procedi a reavaliação do seguinte imóvel:-

- **LOTE DE TERRAS sob n. 166-A-1-F-2 (remanescente), com a área de 3.380,27 metros quadrados**, da Gleba Atalaia, situado neste município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando no alinhamento predial da Rua Chile e o alinhamento predial da Rua Uruguai, segue por este último no rumo NO. 31°01’ na extensão de 50,50 metros; com a divisa do lote n. 166-A-L-F-2-A no rumo NE.58°59’ na extensão de 42,50 metros; ainda com a divisa do mesmo lote no rumo NO.31°01 na extensão de 15,00 metros; com a divisa da data n. 24 e parte da divisa da data n. 23 do parque industrial, segue no rumo NE. 58°59’ na extensão de 18,84 metros, com a divisa do lote n. 166-A-L no rumo SE. 31°01 na extensão de 65,50 metros e finalmente com o alinhamento predial da rua Chile no rumo SO. 58°59’ na extensão de 614,34 metros até ao ponto de partida”. ***Imóvel matriculado sob n. 15.171 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.***

BENFEITORIAS: a) uma construção em alvenaria, estrutura metálica e cobertura em zinco, medindo aproximadamente 750,00 metros quadrados, composto por escritório, almoxarifado, um banheiro, ambos com piso em cerâmica e uma área destinada à fábrica, com piso cimentado, apresentando razoável estado de conservação; b)- uma construção (somente cobertura, com estrutura metálica e telhas em fibrocimento) acoplada, com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 90,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação; c)- uma construção em alvenaria (somente cobertura em estrutura metálica e coberta em zinco contendo três paredes laterais em alvenaria), com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 96,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação.



2

LOCALIZAÇÃO: Trata-se de terreno de esquina e apresenta boa localização (Parque Industrial III). Dispondo de todo melhoramentos públicos da cidade. Topografia plana.

AVALIAÇÃO: Reavalio o imóvel com suas benfeitorias no seu total em **RS\$-1.200.000,00-(UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS)**. **Informação:** Informo que não ouve alteração no preço desde a ultima avaliação, tendo em vista, que apesar da crescente altas nos preço de terreno na cidade, este imóvel deixa de agregar valor tendo em vista a depreciação das benfeitorias, que encontram-se de razoável a mau estado, sendo que neste decorrer dos anos não teve nenhuma reforma no prédio, sendo assim mantenho o mesmo preço.

CRITERIOS valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à profissionais no ramo de negociações de imóveis, corretores de imóveis e imobiliárias e profissionais na área da construção civil, ambos estabelecidos nesta cidade, considerando-se a dimensão de seu terreno (3.380,27m2), as benfeitorias existentes, sua boa localização e o atual preço praticado no mercado.

Nova Esperança, 04 de MARÇO de 2024.

PAULO TANAMATTI
AVALIADORA JUDICIAL



2





3

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: P-JDU3-2MT8L-WM6YS-ZXCND



3