

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
CPF nº 240.317.049-68
Jorge Augusto Leoni
Empregado Juramentado
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. 831.1, dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob **NU-2905-08.2011.8.16.0119**, em que é Exequente **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A.** e Executados **M. LOURDES A. CARDOSO CIA. LTDA, APARECIDO ORESTE PIRES CARDOSO, DEMERVAL CARDIA, MARIA DE LOURDES ANDRADE CARDOSO** 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:

Parte Ideal corresponde a 50% (cinquenta por cento) pertencente ao Executado Demerval Cardia da DATA DE TERRAS sob n. 15, da quadra n. 15, com a área de 707,00 metros quadrados, contendo uma residência em alvenaria, medindo 189,45 metros quadrados, situada nesta Cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Divide-se: Com a Rua Nhonhô Moraes Barros no rumo NO. 67°06' numa frente de 14,00 metros; com a data n. 14 no rumo NE. 22°54” na distância de 50,50 metros; com a data n. 6 no rumo SE. 67°06' na largura de 14,00 metros e finalmente, com a data n. 16 no rumo SO. 22°54' numa extensão de 50,50 metros. Sendo a datas mencionadas pertencentes à quadra n. 15 da Cidade de Nova Esperança.”. *Imóvel matriculado sob n.15.649 (R-1 E 2/15.649), ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

BENFEITORIAS: com as seguintes benfeitorias:

a) 01 (uma) construção em Alvenaria Tipo Residência, com aproximadamente 210,00 metros quadrados, coberta com forro de laje, telhas de zinco, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) bwc, 01 (uma) área aberta e no subsolo 01 (um) depósito, piso em madeira, exceto a cozinha e os banheiros que contem piso cerâmico, encontra-se em bom estado de conservação;

b) 01 (uma) edícula, destinado a lazer, com aproximadamente 80,00 metros quadrados, contendo churrasqueira, balcão e pia, ainda 01 (um) Bwc, 01 (um) quarto e 01 (uma) Lavanderia,

cobertura com telhas de fibrocimento, tipo calhetão, sem forro piso em cerâmica, em bom estado de conservação;

c) 01 (uma) piscina, com aproximadamente 2,00 metros de largura, 6,00 metros de comprimento e 1,50 metros de profundidade;

Lote todo murado, exceto a frente fechado com grades de ferro, e maior parte do terreno com piso em cerâmica.

LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, Centro da cidade, próximo ao Comércio, dispondo de todos os melhoramentos Públicos. Topografia acima do nível da rua.

AVALIAÇÃO: Avalio data de terras e as benfeitorias em **R\$-820.000,00-(OITOCENTOS E VINTE MIL REAIS)**, *considerando a Parte Ideal corresponde a 50% (cinquenta por cento) pertencente ao Executado Demerval Córdia em R\$ 410.000,00 (QUATROCENTOS E DEZ MIL REAIS).*

CRITERIOS: 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, a localização do imóvel, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 28 de MARÇO de 2025.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO

