

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 I

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov. 216.1., dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autuada sob **NU 2219-64.2021.8.16.0119**, em que é Exequente **FERRARI ZAGATTO COMERCIO DE INSUMOS LTDA** e executados **JOSE MARIA RONCA**, dirigi-me, a o município de Atalaia-PR, pertencente ao 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:

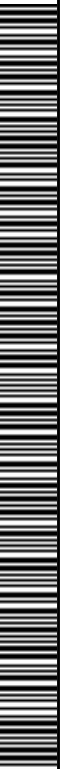
- A parte Ideal correspondente a 8,35 % (oito, vírgula, trinta e cinco por cento) pertencente ao executado do LOTE DE TERRA sob nº 164-2-A (subdivisão do lote nº 164-2), da Gleba Ribeirão Atalaia, com a área de 7.5800 hectares, iguais 75.800,00 metros quadrados, situado no município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da região Metropolitana de Maringa-PR, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei que foi cravada na margem de uma estrada e na divisa com o lote nº 164-2-B, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 45°00’ com 421,30 metros, ate outro marco cravado na divisa com o lote nº 164-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 45°00’ com 174,75 metros, ate um marco cravado na divisa com o lote nº 164-A-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 45°00 com 445,20 metros, ate um marco cravado na margem da Estrada e, finalmente, margeando a referida Estrada, numa distância de 176,70 metros, segue ate o ponto de partida”. *Imóvel matriculado sob n. 31.664 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

TERRAS: constituído por terra mistas mecanizadas destinadas a pastagem, possui Topográfica com cabeceira elevada e declive para os fundos, servida por energia Elétrica.

BENFEITORIAS: não contem Benfeitorias:

LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, a aproximadamente 1 quilômetros do centro da cidade de Atalaia, com a cabeceira na rua sete de Setembro (asfalto).

AVALIAÇÃO: avalio Alqueire Paulista em R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) totalizando os 3,13 alqueires em **R\$-939.000,00 (NOVECENTOS E TRINTA E**



2

NOVE MIL REAIS), destacando somente a parte ideal de 8,35% (oito virgula trinta e cinco por cento) pertencente ao Executado em R\$ 78.406,50 (SETENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

CRITERIOS: O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à profissionais no ramo de negociações de imóveis, populares na cidade de Atalaia, proprietários de terras localizadas próximas ao imóvel e imobiliárias estabelecidas nestas cidades, levando-se em consideração a localização do imóvel, o atual mercado imobiliário naquela região e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 11 de ABRIL de 2025.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL



2



3



3