

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. 169.1., 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 164-1 (subdivisão do lote nº 164), da Gleba Ribeirão Atalaia, com a área de 84.900,00 metros quadrados, iguais 8,4900 hectares, situado no município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei que foi cravada na margem direita de um córrego e na divisa com o lote nº 164-A-1, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 45°00’ com 442,80 metros, ate outro marco cravado na divisa com o lote nº 164-2; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SO 45°00’ com 232,20 metros, ate um marco cravado na divisa com o lote nº 296-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 45°00 com 297,20 metros, ate um marco cravado na divisa com o lote nº 164-A-4; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, numa distancia de 90,00 metros, ate um marco vazante do Córrego e, finalmente, descendo por este, segue ate o ponto de partida”. ***Imóvel matriculado sob n. 30.179 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.***

TERRA: constituído por terra mistas mecanizadas destinadas uma parte a pastagem, uma a benfeitorias e uma parte para Plantio, possui Topográfica com declive para os fundos, servida por energia Elétrica.

BENFEITORIAS: a) um Barracão de bicho da seda, em desuso, com aproximadamente 290,00 metros quadrados, sendo que as paredes atem meia altura construída, em



2

tijolos de furo, e o restante ate o teto em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, em mau estado de conservação;

b) Uma construção, casa de madeira, com aproximadamente 100,00 metros quadrados, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) Banheiro e 01 (uma) varanda, piso em cerâmica e cobertura com telhas de barro e forro em madeira, em regular estado de conservação;

c) Uma Garagem de madeira, com aproximadamente 35,00 metros quadrados, piso cimentado e coberta com telhas de barro e sem forro em regular estado de conservação;

d) Uma cobertura sustentada com vigas de madeira, com aproximadamente 50,00 metros quadrados, piso chão bruto (terra) e cobertura de Eternit sem forro; em mau estado;

Obs.: as benfeitorias descritas acima não agregam valor ao lote.

LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, a aproximadamente 1,4 quilômetros do centro da cidade de Atalaia, sendo a estrada de acesso ao Lote uma parte pela Rua Sete de Setembro (asfalto) e um pedaço por uma servidão (carreador de terra) que passe pelo lote 164-2.

AVALIAÇÃO: avalio Alqueire Paulista em R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SECENTA MIL REAIS) totalizando os 3,53 alqueires em **R\$-917,800,00 (NOVECIENTOS E DEZESSETE MIL E OITOCENTOS REAIS), destacando somente a parte ideal de 8,35 (oito virgula trinta e cinco por cento) pertencente ao Executado em R\$ 76.636,30 (SETENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E TRINTA CENTAVOS).**

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, a fertilidade de suas terras (solo com grande teor de argila), o atual mercado imobiliário naquela região e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 16 de SETEMBRO de 2024.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL

2



3



3



4



4



