

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao vinte e quatro dias do mês de Fevereiro do ano de Dois mil e vinte e Cinco, nesta Cidade e Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, em cumprimento em cumprimento ao presente mandado extraído dos Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, nº0001216-45.2019.8.16.0119, em que é exequente **ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO - ECAD** e executados **FÁTIMA FUNES CARMINATO, RADIO FM ESPERANÇA LTDA – ME e VALDERCI JOSE DA SILVA**, dirigi-me neste município 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:

**A DATA DE TERRAS sob nº 13, da quadra nº 18, com área de 552,00 metros quadrados**, contendo uma construção de alvenaria, medindo 99,00m<sup>2</sup>, situada nesta cidade e sede da comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: divide-se com a Rua Nhonho Moraes de Barros no rumo NO 32°28', numa frente de 20,99 metros; com a Avenida Brasil ao NE 22°54' na frente de 13,31 metros; com a data nº 12 no rumo SE 67°06' na distância de 34,70 metros e, finalmente, com parte da data nº 14 no rumo O. 57°32' numa extensão de 30,68 metros. Sendo as datas mencionadas pertencentes à quadra nº 18, da cidade de Nova Esperança” *Imóvel objeto da Matrícula nº 2.535 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

**LOCALIZAÇÃO:** Excelente Localização, lote de Esquina com a frente Voltada para a Avenida Brasil, e Lateral voltada para a Praça Praça Dom Pedro II (praça da Igreja Matriz da cidade), área central, ou seja, área de Comercio da cidade.

**BENFEITORIAS:** Contendo as Seguinte Benfeitorias:

**a)** De Frente para a Avenida Brasil, 01 (Uma) construção em Alvenaria, (Tipo Sala Comercial), com aproximadamente 91,00 metros quadrados, sendo que a construção e dividida em 02 (duas) Salas Comerciais, a PRIMEIRA com aproximadamente 55,00 metros quadrados, contendo 01 (um) banheiro, com divisão interna feita em drywall, parede da frente coberta com cerâmica, e o SEGUNDO com aproximadamente 36,00 metros quadrados, contendo 01 (um) banheiro, também contendo divisão em Drywall, todos os dois salões com portas em blindex, piso em cerâmica, cobertura de laje e telhas de barro; em regular estado de conservação;

**b)** De frente para a Praça Dom Pedro II, 01 (uma) construção em alvenaria (tipo sobrado), com o total de aproximadamente 230,00 metros quadrados (destinado a residência), sendo que na parte TERREA composta, por 03 (três) salas, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros,



2

com o piso todo em cerâmica, na parte SUPERIOR, contem 01 (uma) sala, 02 (dois) escritórios, 01 (um) corredor (estes cômodos com a parede e o teto revestido de madeira), 01 (um) espaço de circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro com banheira, piso todo em mármore, cobertura de laje e telhas de barro, o acesso a parte superior por uma escada interna revestida de mármore, e uma externa revestida de cerâmica, construção encontra-se em regular estado de conservação;

**c)** Entres as construções descritas no item a) e b), 01 (uma) construção em Alvenaria (tipo residência), com aproximadamente 140,00 metros quadrados, composta por 01 (uma) sala grande, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) suites, 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro, piso todo em mármore, cobertura de laje e telhas de amianto, a entrada da residência fica de frente para a praça Dom Pedro II, em regular estado de conservação;

**d)** 01 (Uma) Edícula de aproximadamente 40,00 metros quadrados, com churrasqueira balcão, 01 (um) banheiro e 01 (uma) Lavanderia, piso em cerâmica e cobertura de telhas de barro;

**e)** 01 (Uma) piscina de aproximadamente 3,00 metros de largura por 6,00 de comprimento e 1,5 metros de fundura.

**AVALIAÇÃO:** Levando em consideração a expressiva quantidade de Benfeitorias do Lote a boa Localização, Avalio o imóvel com suas benfeitorias, em **RS-1.800.000,00-(UM MILHAO E OITOCENTOS 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, considerando-se o estado de conservação das benfeitorias existentes, a localização do imóvel, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas.

Ossamu Hashimoto  
Oficial de justiça

Custas RS=473,67

2