

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. 141.1, dos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, autuada sob **NU-852-39.2020.8.16.0119**, em que é exequente **UNIMED REGIONAL MARINGÁ – COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO** e executados **MONTANHA & GAMA DA SILVA SOCIEDADE SIMPLES, LEANDRO MONTANHA E LUCIANA GAMA DA SILVA MONTANHA**, 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:

- DATA DE TERRAS sob nº 18-A, da quadra nº 51, com área de 178,83 metros quadrados, situado nesta cidade de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações: “Divide-se com a Rua Professor Laertes Munhoz, no rumo NO. 22°45’ na extensão de 17,58 metros; com a data nº 18-REM no rumo SE. 83°46’ na extensão de 13,83 metros; com parte da data nº 17, no rumo NE. 6°54’ na extensão de 14,21 metros; com a parte da data nº 01, no rumo NO 67°55’ na extensão de 9,17 metros; ate o ponto de partida, sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 51 no Município de Nova Esperança”. *Imóvel matriculado sob nº 17,182, do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança.*

BENFEITORIAS: no Lote acima descrito encontra se Edificado a Seguinte construção; 01 (Uma) construção em alvenaria, tipo residência, medindo aproximadamente 100,00 metros quadrados com cobertura de Laje e telhas de barro, piso todo em cerâmica, composta pelos seguintes cômodos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área com churrasqueira e balcão e 01 uma garagem, quintal todo calçado com piso em cerâmica, construção encontra-se em regular estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO: Ótima localização, área central da cidade a aproximadamente 200 metros da Avenida Principal desta cidade (Av. 14 de Dezembro), dispondo de todos melhoramentos públicos. Topografia aproximadamente 1,8 metros acima do nível da rua como mostra a foto abaixo.



AVALIAÇÃO: Levando-se em consideração a localização do lote, as benfeitorias existentes, avalio o imóvel em **R\$-360.000,00-(TREZENTOS E SECENTA MIL REAIS).**

Obs: Informo que, houve alteração no valor da avaliação em relação a avaliação anterior, tendo em vista o aumento de preço de imóveis.

CONSIDERAÇÕES: 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, levando-se em consideração a benfeitorias a boa localização do imóvel, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas.

INFORMAÇÃO

Informo respeitosamente a Vossa Excelência, que o atraso no cumprimento do respeitável despacho, ocorreu em virtude do acúmulo de serviços nessa serventia.

Nova Esperança, 01 de JULHO de 2025.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO



