

1

## 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  
Oficial Designado  
CPF 240.317.049-68

Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-32098459 - Nova Esperança-Pr.

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho de seq. 213.1, dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autuada sob **NU- 5005-86.2018.8.16.0119**, em que é exequente **CLAUDIO JOSE MAGIERO MARANGONI** e executado **JOSE RONALDO PEDRONI**, dirigi-me na cidade de Florai, 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 50% (cinquenta por cento) pertencente aos Executados da “DATA DE TERRAS sob o nº 06, da quadra nº20, com a área de 630,70 metros quadrados**, contendo uma residência em madeira, medindo 122,40 metros quadrados, situada na Cidade e sede do Município de Florai, desta Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Divide-se com a Rua Duque de Caxias, no rumo NO 45°00’ numa frente de 17,00 metros; com a data n. 7 no rumo NE 45°00’ na distância de 37,10 metros; com uma estrada denominada Boiadeiros, no rumo SE 45°00’ numa extensão de 17,00 metros e, finalmente com a data n. 5 no rumo SO 45°00’ numa extensão de 37,10 metros. Sendo a data mencionada pertencendo a quadra n. 20 da Cidade de Florai-PR.” ***Imóvel objeto da matrícula nº18.742 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca***”.

#### **BENFEITORIAS:** Contendo as Seguintes Benfeitorias:

**a)** (01) Uma construção em Madeira (tipo residência) com aproximadamente 120,00 metros quadrados, coberta com telhas de barro e forro em madeira, contendo os seguintes cômodos: 02 (duas) Sala, 02 (duas) cozinhas, 02 (quartos), 01 (um) banheiro, 01 (uma) despensa, 01 (uma) varanda e 01 (uma) Lavanderia, piso parte em assoalho e parte em cimento bruto, encontra-se em péssimo estado de conservação;

**b)** No fundo do lote, está sendo construindo em fase inicial, 01 (uma) residência de aproximadamente 120,00 metros quadrados, composta pelos seguintes cômodos 01

1

2

(uma) sala com cozinha modelo americano, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 02 (duas) áreas abertas, a construção encontra-se da seguinte forma, somente as paredes erguidas com muros de tijolos, com chapisco de cimento, sem piso (terra) e coberta com telhas de amianto sem forro.

**LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:** Boa localização, Área central da Cidade, dispondo de todos os melhoramentos Públicos, como água, Internet, Energia, Asfalto e Outros. Topografia com pequeno declive para os fundos.

**AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel com suas benfeitorias, no seu total em **R\$-115.000,00-(CENTO E QUINZE MIL REAIS)**, *destacando somente a parte Ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao Executado em R\$ 57.500,00 (CINQUENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)*

**CONSIDERAÇÕES:** O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à corretores de imóveis e profissionais no ramo de negociações de imóveis, ambos estabelecidos na cidade de Florai, imobiliárias e profissionais no ramo de construção civil estabelecidos nesta cidade, considerando-se as benfeitorias existentes, a localização do imóvel, a metragem do terreno, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas naquela cidade.

Nova Esperança, 24 de OUTUBRO de 2022.

**PAULO TANAMATI**  
**AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO**

2

