



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 Designado
CPF nº 240.317.049-68
Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-3259-6551 – Nova Esperança-Pr.

Jorge Augusto Leoni
Empregado Juramentado
CPF nº 054.762.037-07

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov., dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, autuada sob o número **5767-73.2016.8.16.0119**, em que figura como Exequente **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA-PR** e como Executado **ESPOLIO DE CLARA RAMALHO LEITE**, dirigi-me a esta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.

Nesta localidade, com as cautelas e prescrições legais de estilo, procedi à **REAValiação** do seguinte imóvel:

I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado corresponde à **“DATA DE TERRAS sob nº 02, da quadra nº 04, com área de 602,00 m²**, situado nesta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações:

‘Principiando na divisa da data nº 1-A e o alinhamento predial da Rua Wanderley, segue por esta última no rumo SO 22°54’ na extensão de 14,00 metros; com a divisa da data nº 3 no rumo NO 67°06’ na extensão de 43,00 metros; com parte da divisa da data nº 14 no rumo NE 22°54’ na extensão de 14,00 metros e, finalmente, com as divisas das datas nºs 1 e 1-A no rumo SE 67°06’ na extensão de 43,00 metros até o ponto de partida.”

O imóvel está matriculado sob o nº **17.181, ficha 1, Livro 2** – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

II. BENFEITORIAS

O imóvel não contém benfeitorias.

III. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bem está localizado em região central desta cidade, a aproximadamente 280 metros da sede deste Fórum, dispondo de todos os melhoramentos públicos, como rede de esgoto, energia elétrica e pavimentação asfáltica. Quanto à topografia, o terreno apresenta nível cerca de 1 metro abaixo do alinhamento da via pública, com considerável declínio para os fundos.

IV. AVALIAÇÃO E METODOLOGIA



Após diligências e pesquisas realizadas junto ao mercado imobiliário local, verificou-se que o setor permanece em situação de estabilidade, sem variações significativas de preços em imóveis com características semelhantes na região. Essa estagnação decorre do equilíbrio entre a oferta e a procura, não havendo registro de negociações recentes que indiquem majoração ou depreciação do valor atribuído.

Dessa forma, constato que o valor do imóvel permanece inalterado desde a última avaliação, sendo o montante de **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)** condizente com a realidade atual.

O valor atribuído foi fundamentado no método comparativo, mediante pesquisa de mercado e informações obtidas junto a corretores de imóveis e imobiliárias regularmente estabelecidos nesta cidade. Foram considerados, em especial:

- Localização do imóvel na cidade;
- Preços atualmente praticados no mercado imobiliário local;
- Últimas negociações realizadas em imóveis com características similares naquela área.

V. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente laudo de avaliação é elaborado de forma imparcial e técnica, refletindo as condições atuais do mercado imobiliário local e permanecendo adequado para subsidiar o processo judicial em trâmite.

Nova Esperança, 11 de SETEMBRO de 2025.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL



Foto 1: Visao de dentro do Lote para a Rua.



Foto 2: Visao da Rua para o Lote

