



## 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	Jorge Augusto Leoni Empregado Juramentado CPF nº 054.762.037-07
--	---

Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-3259-6551 – Nova Esperança-Pr.

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov.315.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autuada sob o número **14883-45.2021.8.16.0017**, em que figura como Exequente **COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA – CRESOL PIONEIRA** e como executado **R.B.C. ANTONIO – ME e OUTROS**, dirigi-me a o Endereço Rua Nilo Cairo nº 64, desta 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 **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

#### **I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado corresponde à **“DATA DE TERRAS nº 19, da quadra nº I-4, com a área de 566,40m<sup>2</sup>., situada nesta cidade e sede da comarca de Nova Esperança, com as seguintes divisas e confrontações:**

**“Ao Norte** - com a Rua Nilo Cairo numa frente de 14,66 metros; no rumo 329°28’ NO. **Ao Sul** - com a data nº 11 na distância de 14,66 metros no rumo 329°28’ SE. **Ao Leste** - com a data nº 18 na distância de 38,64 metros no rumo 58°58’ NE. **Ao Oeste** - com a data nº 20 na distância de 38,68 metros no rumo 58°58’ SO.”

O imóvel está matriculado sob o nº **2.874, ficha 1, Livro 2** – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

#### **II. BENFEITORIAS**

Descrição do Imóvel

Trata-se de um **imóvel urbano** constituído por uma **residência em alvenaria**, com área total construída de aproximadamente 230,00 m<sup>2</sup>, cobertura de laje e telhas de fibrocimento tipo calhetão, edificada sobre terreno devidamente murado e com frente gradeada. A residência principal apresenta as seguintes dependências: sala/escritório, cozinha e banheiro com revestimento de piso em cerâmica, além de duas salas, duas suítes e um quarto, estes com piso em assoalho de madeira, possui ainda uma



garagem na parte frontal, fechada com portas de madeira, com fundo aberto, e duas áreas de convivência, sendo uma na frente da residência, fechada por grades metálicas, e outra nos fundos, aberta.

Nos fundos do terreno há uma **edícula** com aproximadamente 60,00 m<sup>2</sup>, contendo dois cômodos e um banheiro, com forro em madeira e cobertura em telhas de fibrocimento, e piso em cerâmica, acoplada a edícula uma cobertura em telhas de zinco.

**Estado de conservação:** todas as construções encontra-se em **regular estado**.

---

### III. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel possui **ótima localização**, situado em **bairro nobre da cidade**, próximo a hospital, padaria, colégios, mercados, Prefeitura Municipal e ao comércio local.

A região dispõe de **todos os melhoramentos públicos** (rede de água, energia elétrica, coleta de lixo, pavimentação e iluminação pública). O terreno apresenta topografia plana, ao mesmo nível da via pública..

---

### IV. AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

Com base nas informações coletadas e na análise das características do imóvel, avalio o bem em:

**R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS).**

O valor atribuído foi fundamentado no **método comparativo, pesquisa de mercado e informações obtidas junto a corretores de imóveis e imobiliárias** devidamente estabelecidos nesta cidade. Foram considerados os seguintes fatores:

- **Localização** do imóvel na cidade.
- **Estado de conservação** das benfeitorias existentes.
- **Preço atual praticado no mercado imobiliário** local.
- **Últimas negociações** realizadas em imóveis com características similares naquela área da cidade.

---

### V. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este laudo de avaliação é apresentado com a finalidade de subsidiar o processo judicial em questão.

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

Nova Esperança, 07 de NOVEMBRO de 2025.

PAULO TANAMATI  
AVALIADOR JUDICIAL



