



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

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov. 213.1, dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, autuada sob **NU-0005398-74.2019.8.16.0119**, em que é exeqüente **MUNICIPIO DE NOVA ESPERANÇA-PR** e executado **ESPOLIO DE JOSE MARTINS**, 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:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **LOTE DE TERRAS sob n. 83/86-R-1, com a área de 336,60 metros quadrados**, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste Município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando no alinhamento predial da Rua Peres Uchôa no rumo SE. 32°28’ na extensão de 11,22 metros; com a divisa do lote n. 83/86-R-1-A no rumo SO. 57°32’ na extensão de 30,00 metros; com parte da divisa do lote n. 83/86-R no rumo NO. 32°28’ na extensão de 11,22 metros e finalmente com a divisa do lote n. 83/86-L no rumo NE 57°32’ na extensão de 30,00 até ao ponto de partida.” ***Imóvel objeto da Matrícula nº 13.788 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.***

LOCALIZAÇÃO: O imóvel está situado em região urbana com **localização razoável**, servido por infraestrutura pública básica.

Obs: Topografia acidentada, o imóvel possui um grande desnível, chegando a aproximadamente 5 a 7 metros, da frente para os fundos, tendo sido realizado aterramento da maior parte do terreno, e ainda, resta uma parte da lateral direita (de quem da rua olha) e o fundo a ser nivelado, para que o terreno atinja o nível da via pública. Para o completo nivelamento, será necessária a construção de um muro de arrimo na parte posterior e parcialmente na lateral do imóvel.

BENFEITORIAS: Não existem benfeitorias edificadas no imóvel.



2

AVALIAÇÃO: Com base nos critérios adotados, atribuo ao imóvel o valor de **R\$-65.000,00-(SECENTA E CINCO MIL REAIS).**

CRITERIOS: A presente avaliação foi realizada com base no método comparativo direto de dados de mercado, considerando, preços de imóveis similares na mesma região, consultas a corretores de imóveis, imobiliárias e profissionais atuantes no mercado local, informações fornecidas por proprietários de imóveis vizinhos, condições gerais do terreno, localização, infraestrutura urbana disponível e ausência de benfeitorias.

Nova Esperança, 18 de JULHO de 2025.

PAULO TANAMATI
AVALIADOR JUDICIAL



2



3



3