PROJUDI - Processo: 0003223-54.2012.8.16.0119 - Ref. mov. 883.1 - Assinado digitalmente por Jorge Augusto Leoni:05476203907
21/01/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

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 REAVALIAÇÃO -

Em cumprimento ao respeitável despacho de seq. 858.1 , dos autos de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL,** autuada sob **NU-3223-54.2012.8.16.0119**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executados **FANZAN – INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA-ME E GENESIO FANECO**, sendo aí, dirigi-me neste município sede do Foro Regional de Nova Esperança da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná e, com as cautelas e prescrições legais de estilo, procedi a reavaliação do seguinte imóvel:-

- **LOTE DE TERRAS sob n. 166-A-1-F-2 (remanescente), com a área de 3.380,27 metros quadrados**, da Gleba Atalaia, situado neste município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando no alinhamento predial da Rua Chile e o alinhamento predial da Rua Uruguai, segue por este último no rumo NO. 31º01' na extensão de 50,50 metros; com a divisa do lote n. 166-A-L-F-2-A no rumo NE.58º59' na extensão de 42,50 metros; ainda com a divisa do mesmo lote no rumo NO.31º01 na extensão de 15,00 metros; com a divisa da data n. 24 e parte da divisa da data n. 23 do parque industrial, segue no rumo NE. 58º59' na extensão de 18,84 metros, com a divisa do lote n. 166-A-L no rumo SE. 31º01 na extensão de 65,50 metros e finalmente com o alinhamento predial da rua Chile no rumo SO. 58º59' na extensão de 614,34 metros até ao ponto de partida". ***Imóvel matriculado sob n. 15.171 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.***

BENFEITORIAS: **a)** uma construção em alvenaria, estrutura metálica e cobertura em zinco, medindo aproximadamente 750,00 metros quadrados, composto por escritório, almoxarifado, um banheiro, ambos com piso em cerâmica e uma área destinada à fábrica, com piso cimentado, apresentando razoável estado de conservação;

b)- uma construção (somente cobertura, com estrutura metálica e telhas em fibrocimento) acoplada, com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 90,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL92 W2AUM HRUDG WDB5D

PROJUDI - Processo: 0003223-54.2012.8.16.0119 - Ref. mov. 883.1 - Assinado digitalmente por Jorge Augusto Leoni:05476203907
21/01/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

c)- uma construção em alvenaria (somente cobertura em estrutura metálica e coberta em zinco contendo três paredes laterais em alvenaria), com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 96,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO: Trata-se de terreno de esquina e apresenta boa localização (Parque Industrial III). Dispondo de todo melhoramentos públicos da cidade. Topografia plana.

AVALIAÇÃO: Reavalio o imóvel com suas benfeitorias no seu total em **R$-1.350.000,00-(UM MILHÃO E TREZENTOS E CINQUNETA MIL REAIS).**

Informação: Informo que ouve alteração no preço desde a ultima avaliação, tendo em vista, a crescente altas nos preços de terreno e da construção civil na região e no país.

CRITERIOS valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à profissionais no ramo de negociações de imóveis, corretores de imóveis e imobiliárias e profissionais na área da construção civil, ambos estabelecidos nesta cidade, considerando-se a dimensão de seu terreno (3.380,27m2), as benfeitorias existentes, sua boa localização e o atual preço praticado no mercado.

Nova Esperança, 21 de JANEIRO de 2025.

PAULO TANAMATTI
AVALIADOR JUDICIAL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL92 W2AUM HRUDG WDB5D

PROJUDI - Processo: 0003223-54.2012.8.16.0119 - Ref. mov. 883.1 - Assinado digitalmente por Jorge Augusto Leoni:05476203907
21/01/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL92 W2AUM HRUDG WDB5D