PROJUDI - Processo: 0004956-45.2018.8.16.0119 - Ref. mov. 229.1 - Assinado digitalmente por Paulo Tanamati:24031704968
12/05/2026: 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: PJ8WY 4VWTB XRXZM ZZYNB

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. 226.1, dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL,** autuada sob o número **4956-45.2018.8.16.0119**, em que figura como exequente **MUNICIPIO DE NOVA ESPERANÇA-PR** e como executado **CASSEMIRO FRANCISCO DA SILVA NETO,** dirigi-me ao endereço Rua Emiliano Perneta, n°1.260, nesta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.

No referido local, com as cautelas e prescrições legais de estilo, procedi à **AVALIAÇÃO dos direitos que o executado tem** do seguinte imóvel:

I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

DATA DE TERRAS sob nº 16, da quadra nº 10, com a área de 204,00m2, da Vila Nova Pompéia, situada nesta cidade e sede da comarca de Nova Esperança/Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se: Ao Norte: com as datas 15 e 17 no rumo NO 67°06' na extensão de 12,00 metros; Ao Sul: com o alinhamento predial da rua Tamandaré no rumo SE 67°06' na extensão de 12,00 metros; a Leste: com a divisa da data n° 16-A no rumo Ne. 22°54' na extensão de 17,00 metros. A Oeste: com a divisa da data n° 07 no rumo SO. 22°54' na extensão de 17,00 metros.."

O imóvel está devidamente matriculado sob o **nº 3.204, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

II. BENFEITORIAS

Com as seguintes benfeitorias:

Uma construção em alvenaria (tipo residência) com aproximadamente 70,00 metros quadrados, piso todo em cerâmica, coberta com forro de madeira e telhas de barro, aos fundos um puxado com aproximadamente 40 metros quadrados, coberto com telhas de amianto sem forro e piso chão bruto, e a frente um puxado (tipo garagem) construído

PROJUDI - Processo: 0004956-45.2018.8.16.0119 - Ref. mov. 229.1 - Assinado digitalmente por Paulo Tanamati:24031704968
12/05/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

com estruturas metálicas coberto com telhas de zinco. Toda a construção apresenta padrão construtivo simples a médio, e estado de conservação aparentemente regular.

III. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Localização considerada secundária, situada em região predominante residencial, compostas por edificações semelhantes.

A região apresenta infraestrutura urbana básica, tais como pavimentação asfáltica, rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário e energia elétrica.

Topografia: o terreno apresenta topografia plana, situando-se em nível próximo a via pública, sem desníveis acentuado.

IV. AVALIAÇÃO

Com base nas informações coletadas e na análise das características do imóvel, avalio o bem em **R$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E E CINCO MIL REAIS).**

Conforme informação constante no mov. 205.1 dos autos, consistente em demonstrativo emitido pela Caixa Econômica Federal em 08/07/2025, o saldo devedor do financiamento imobiliário naquela data correspondia a **R$ 63.986,48 (sessenta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos).**

Assim, descontando-se esse valor do valor total do imóvel, **os direitos aquisitivos pertencentes ao executado** correspondem:

R$ 111.013,52 (CENTO E ONZE MIL, TREZE REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS).

V. METODOLOGIA

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

VI. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ressalto que o valor de **R$ 111.013,52 (cento e onze mil, treze reais e cinquenta e dois centavos)** foi apurado com base no saldo devedor informado no mov. 205.1.

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: PJ8WY 4VWTB XRXZM ZZYNB

Como esse demonstrativo foi emitido em 08/07/2025, e já transcorreu algum tempo desde então, o saldo devedor atual pode ser diferente, em razão do pagamento de parcelas, incidência de juros, seguros e demais encargos do contrato.

Dessa forma, o valor acima deve ser considerado como estimado, podendo ser atualizado mediante apresentação de novo demonstrativo emitido pela Caixa Econômica Federal.

Nova Esperança, 12 de MAIO de 2026.

PAULO TANAMATI
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: PJ8WY 4VWTB XRXZM ZZYNB