

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**

Maria Izabel Fratini de Oliveira

Mariely Fratini Ubaldo de Oliveira

Distribuidora Judicial

Empregado Juramentado

CPF nº 389.064.149-00

CPF nº 052.401.309-81

Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-32098459 - Nova Esperança-Pr.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov 63.1, dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, autuada sob NU. **6243-14.2016.8.16.0119**, em que é exequente **MUNICIPIO DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO** e executado **JOSE PEREIRA FERRA**, dirigi-me ao município de Presidente Castelo Branco, pertencente a este 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 seguintes imóvel:

1/10 (um decimo) do LOTE DE TERRAS sob nº. 369-A-1-A (trezentos e sessenta e nove-A-um-A), com área de 975,00 metros quadrados, ou sejam 0,0975 hectares, da Gleba Esperança, situado no município de Presidente Castelo Branco, desta Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco cravado na margem esquerda da faixa de domínio da rodovia PR-467, segue no rumo SE.52°45’ um distancia de 4,00 metros limitando-se como o lote 364, ate outro marco; deste, segue no rumo NE 37°15’ um distancia de 150,00 metros confrontando-se com o Perimetro Urbano de Presidente Castelo Branco, ate o próximo marco; dai, segue no rumo NO 52°45’ uma distancia de 9,00 metros confrontando-se com o lote 369-A, ate um marco semelhante aos outros cravado na margem esquerda da faixa de domínio da rodovia PR-467 e finalmentelimita-se com a referida rumo a Florai, uma extensão de 150,00 metros chegando assim ao ponto de partida. *Imovel Matriculado sob nº. 8.128, Livro 02- Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

BENFEITORIAS: Não possui Benfeitorias.

LOCALIZAÇÃO: apresentando boa localização, margeando a Rodovia PR-467 (Rodovia Urbano Pedrone), o imóvel fica localizado na parte Urbana da Cidade de Presidente Castelo Branco, atrás da praça da Igreja Matriz.

INFORMAÇÕES: o lote conta com algumas desvantagens, por estar localizado a beira da rodovia ele pode ter parte de sua extensão enquadrada nas diretrizes do DER a área não edificante, aparentemente ele e cortado pela rua Euclides Faccin. **OBS:** o lote esta localizado na parte urbana da cidade, porem não compõe o mapa da cidade sendo difícil



identificar com clareza qual a sua localização, sendo que para isso foi preciso buscar informações de moradores e de funcionário da prefeitura.

AVALIAÇÃO: Tendo em vista a localização do terreno as vantagens e desvantagens, avalio o Imóvel **R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS)**, destacando somente a parte ideal de 1/10 (um decimo), em **R\$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS)**.

Os valores atribuídos ao imóveis foram obtidos junto à profissionais no ramo de negociações de imóveis, corretores de imóveis e construtoras no ramo de engenharia civil, estabelecidos nesta cidade, levando-se em consideração o atual mercado imobiliário e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 20 de AGOSTO de 2018.

MARIA IZABEL FRATINI DE OLIVEIRA
AVALIADORA JUDICIAL

