

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
Distribuidora Judicial
CPF nº 389.064.149-00

Mariely Fratini Ubaldo de Oliveira
Empregado Juramentado
CPF nº 052.401.309-81

Edifício do Fórum – Rua Marins A. Camargo, 1587 – Fone/Fax 0xx44-32524042 – ramal 4 - Nova Esperança-Pr.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável despacho de mov. 107.9, dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, autuada sob **NU-4291-34.2015.8.16.0119**, em que é exeqüente **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA** e executado **E.H.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, dirigi-me nesta cidade e 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:

- **DATA DE TERRAS sob n. 25, da quadra n. 18, com a área de 360,00 metros quadrados**, situada no Parque Cidade Alta, desta cidade e sede da Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “frente com a Rua Minas Gerais no rumo NO 51°10’ SE, com 12,00 metros; lado direito com o lote nº 24 no rumo SO 38°50’ NE com 30,00 metros ; fundos com o lote nº 23 no rumo SE 51°10’ NO; com 12,00 metros e lado esquerdo com o lote nº 26 rumo NE 38°50’SO, com 30,00 metros”. *Imóvel matriculado sob n. 13.162 (R-1/13.162), ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.*

BENFEITORIAS: Não contendo benfeitorias.

LOCALIZAÇÃO: Péssima localização, imóvel localizado perto do trevo de acesso a Paranavaí, o bairro constituído por ruas de terras, que dificultam o acesso ao lote, devido a situação precária das ruas.

CONSIDERAÇÕES: em diligencia constatei que houve alteração no valor de mercado do imóvel, razão pela qual foi modificado o valor atribuído em avaliações anteriores, o bairro encontra-se em situação precárias, as ruas estão em péssimas condições, e isso dificulta acesso aos lotes, sendo assim a procura por lotes naquela região se torna pequena.

AVALIAÇÃO: Levando-se em consideração sua localização não muito privilegiada e as últimas negociações realizadas, avalio o imóvel em **R\$-25.000,00-(VINTE E CINCO MIL REAIS)**.

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto à corretores de imóveis estabelecidos nesta cidade, imobiliárias e profissionais no ramo de negociações



de imóveis e proprietários vizinhos do imóvel, a localização do imóvel, o atual preço praticado no mercado e as últimas negociações realizadas.

Nova Esperança, 17 de DEZEMBRO de 2018.

MARIA IZABEL FRATINI DE OLIVEIRA
AVALIADORA JUDICIAL

