



PODER JUDICIÁRIO

## PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

AVENIDA PEDRO BASSO, 1001 – JARDIM PÓLO CENTRO – CEP: 85.863-756

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial infra-assinada, em cumprimento ao evento 211, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0028761-47.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SANTOS LTDA, COHAFRONTAIRA**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder a nova avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

### DESCRIÇÃO DO BEM

**INFORMAÇÃO:** Em cumprimento ao determinado, informamos a Vossa Excelência que, quem esta na posse do imóvel é Sra. Claudineia Stael Grezski, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

**IMÓVEL:** Quadrante 06, quadrícula 6, setor 28, quadra 07, lote nº 0076.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Francisco Braga nº 932, no loteamento denominado **“PARQUE RESIDENCIAL TRES BANDEIRAS”**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguazu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº 42.267 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguazu – Paraná.

**ÁREA:** 299,66m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados) de área total, parcialmente murado, laterais e fundos com tijolos cerâmicos sem acabamento.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A constante da Matrícula.

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

**TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme.

O imóvel ora avaliando, possui as seguintes benfeitorias:

**BENFEITORIA:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em



tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura simples.  
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto com forro de madeira.  
Pisos em cerâmica.  
Janelas metálicas e ferro com vidros canelados e lisos.  
Portas de madeira.  
Totalmente cercado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco, frente com um portão de ferro para acesso de veículos e pedestres.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Três quartos, sala, cozinha, banheiro, área.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada.

**INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL:** O local é servido por:

Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local  
Rede de energia elétrica  
Iluminação pública  
Asfalto  
Meio fio  
Escola  
Transporte coletivo urbano próximo  
Comercio de serviços gerais  
Sistema de telefonia.

**AVALIAÇÃO:** De acordo com novas pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

**OBSERVAÇÃO:** Para que se tenha uma visualização do bem ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, novas fotos do mesmo.

**FONTE DE PESQUISAS:**

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações  
Iguassu Foz imóveis [www.iguacufozmoveis.com.br](http://www.iguacufozmoveis.com.br)  
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguacu  
Jornal de Negócios 1ª Linha



Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr., Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....	2.510,00 VRC'S = R\$ 544,67
Diligência .....	164,75 VRC'S = R\$ 35,76
<b>TOTAL:.....</b>	<b>2.674,75 VRC'S = R\$ 580,42</b>

