



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 139, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL** sob nº. **0012418-20.2004.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e requerido **SEBASTIÃO R. DE SOUZA e OUTRO**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem, ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder à nova avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Quadrante 10, quadricula 2, setor 35, quadra 33, lote 0339.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Belfort Duarte nº 1159 no loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL MORUMBI I**” desta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 35.478 do Registro Imobiliário local, 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 445,75m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros e setenta e cinco décimos quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 70,00m² (setenta 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.

Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto parcialmente com forro de Pvc.

Pisos em cerâmica.

Janelas de ferro com vidros lisos e canelados

Portas de madeira.

Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.



DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, área frontal.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 02:

Edificação em alvenaria, com aproximadamente 40,00m² (quarenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em parcialmente com reboco, calfino e pintura.

Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, sem forro.

Piso cimento bruto.

Janelas de ferro com vidros lisos

Portas de madeira.

Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA BENFEITORIA:

Quarto, cozinha, banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, sem forro, piso bruto, pintura desgastada, parte sem reboco.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por:

Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local

Energia elétrica predial

Iluminação pública

Calçamento poliédrico

Asfalto

Meio fio

Escola próxima

Comercio em geral de pequeno porte

Transporte coletivo urbano

Sistema de telefonia

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 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 o método comparativo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

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

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: 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
Jornal de Negócios 1º linha
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente Laudo Avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguazu-Pr. Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	2.780,00	VRC'S = R\$ 586,58
Diligência	164,75	VRC'S = R\$ 34,77
TOTAL:.....	2.944,75	VRC'S = R\$ 621,34

