



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 157, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0017423-52.2006.8.16.0030**, 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 **CILUS BAR E RESTAURANTES LTDA, LORECI CARVALHO**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder a seguinte 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 inquilino. Quanto ao indicativo de se tratar de bem de família, o locatário é terceiro

**IMÓVEL:** Quadrante 06, quadrícula 6, setor 23, quadra 23, lote nº 0438.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Frederico Chevallier nº 615, situado no lugar denominado “**JARDIM NOVO MUNDO**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 40897 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), de área total, totalmente cercado, com tijolos cerâmicos parte com reboco e pintura e parte sem acabamento, frente com grades de ferro e um portão também de ferro para acesso de veículos e pedestres.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:



**BENFEITORIA:**

Edificação em alvenaria, com aproximadamente 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria revestida com tijolos cerâmicos com acabamento em reboco, massa corrida e pintura.

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

Pisos cerâmicos.

Janelas de ferro com vidros lisos e grades de ferro como proteção.

Porta externa metálica e internas de madeira.

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

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Regular estado de conservação e simples acabamento.

**DEPENDENCIA DA EDIFICAÇÃO:**

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

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

Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local

Rede de energia elétrica

Iluminação pública

Calçamento poliédrico

Meio fio

Escola próxima

Transporte coletivo urbano

Comercio de serviços gerais de pequeno porte

Sistema de telefonia.

**AVALIAÇÃO:** De acordo com 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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

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

**FONTE DE PESQUISAS:**

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

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 vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um.



Custas a receber:

Avaliação : .....2.510,00 VRC'S = R\$ 544,67  
Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC'S = R\$ 35,76  
Total .....2.674,75 VRC'S= R\$ 580,42

