



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 160, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 0003581-29.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **STELA MARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**, representado por **CARMEN CELI TANUS**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder à 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 Sr. Eliandro Pereira. Havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 10, quadrícula 2, setor 02, quadra 05, lote nº 0142, economia 001

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Jerusalem nº 677 no loteamento denominado “**BERVELY FALL’S PARK**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 49.106 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existem as seguintes benfeitorias:

BENFEITORIA 01:

Edificação em alvenaria, com aproximadamente 150,00m² (cento e cinquenta 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 com cobertura com telhas cerâmicas, com forro de laje e acabamento em gesso
Pisos com cerâmicas, paver, porcelanato.
Janelas metálicas com vidros lisos
Portas de madeira
Devidamente cercado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, com um portão de chapa metálica para acesso de veículos e pedestres, fundos com a própria edificação.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Sala, cozinha, quarto suíte, lavanderia, área com churrasqueira com cozinha de apoio.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em bom estado de conservação e simples acabamento.

BENFEITORIA 02:

Piscina em fibra na cor azul, medindo aproximadamente 2,50X5,00X1,20 (largura, comprimento, profundidade), equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, etc., com piso ao redor de cerâmica.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Bom estado de conservação, funcionando.

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 próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comércio de serviços gerais
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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)

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

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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

Sol imóveis www.solimoveis.com.br

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

Jornal de Negócios 1ª Linha

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



Custas a receber:

Avaliação :	3.430,00	VRC'S = R\$ 723,73
Diligencia ate 30 KM.....	164,75	VRC'S = R\$ 34,77
Total	3.594,75	VRC'S= R\$ 758,50

