



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 181.1, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL** sob nº **0031536-69.2010.8.16.0030**, 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 executado **MARIA HELENA GUEDES DE ABADIE VINADER E LEANDRO MAIA BETINE**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, 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 IMOVEL: Informo a este Juízo que após de ter estado no local Avenida Republica do Líbano nº 513, por duas vezes, em horários e dias diferentes, bem como deixando recado na caixa de correio, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros o que este serventário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no bairro.

IMOVEL 01: Lote nº 04 da quadra 22.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 06, Quadrícula 5, Setor 52, Quadra 22, Lote nº 0341.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Avenida Republica do Líbano nº 513 no loteamento denominado "**JARDIM JUPIRA**", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 24507 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária.

ÁREA DO TERRENO: 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados) de área total, parcialmente murado com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, frente com chapa metálica.

TOPOGRAFIA DO TERRENO: Terreno plano e solo firme.

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:



BENFEITORIA:

Edificação residencial mista alvenaria com aproximadamente 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

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

Pisos cerâmicos.

Janelas metálicas e de ferro com vidros lisos.

Portas 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, pintura desgastada.

INFRA-ESTRUTURA: O local é servido por:

Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local

Energia elétrica predial

Iluminação pública

Telefone

Escola

Asfalto

Meio Fio

Transporte coletivo urbano próximo

Comercio em geral próximo

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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

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

FONTE DE PESQUISAS:

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

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu

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 quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	2.250,00 VRC'S = R\$ 488,25
Diligência	164,75 VRC'S = R\$ 35,76
TOTAL:.....	2.414,75 VRC'S = R\$ 524,01

