



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL**  
**COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU**

AV. PEDRO BASSO, 1001, POLO CENTRO, CEP 85.863-756 – FONE: (045) 3028-1858



MANDADO DE AVALIAÇÃO Nº 07 /2017.

O DOUTOR GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO, MM. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA CIDADE E COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI,

MANDA a Avaliadora Judicial, que em cumprimento ao presente mandado, expedido do processo n.º 213/2000, de EXECUÇÃO, em que é:

Exequente(s): BANCO DO BRASIL S/A,

Executado(s): VITOR SCHUSTER, proceda a,

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO do(s) bem(s) imóvel descrito(s) no Laudo de Avaliação de fls. 78/79 (fotocópia anexa) de propriedade do executado: VITOR SCHUSTER, tudo nos termos e de acordo com o despacho proferido nos autos acima referidos, às fls. 413, item 2. a seguir transcrito: *“Autos n.º 213/2000. 1. ... 2. Dado o tempo decorrido desde a última avaliação, determino que outra seja realizada. 3. ... 4. ... Intimem-se. Foz do Iguaçu, 09 de maio de 2017. (a) GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO – JUIZ DE DIREITO”*

CUMPRA-SE.

DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 06 de junho de 2017.- Eu, \_\_\_\_\_, MAURO IGNÁCIO GODOY - AUX. JURAMENTADO, o digitei e subservei.

  
MAURO CEZARIO SAFRAIDER  
ESCRIVAO

Assinatura Autorizada – Port. 01/98

(m.i.g.)

  
Luana  
Estagiária

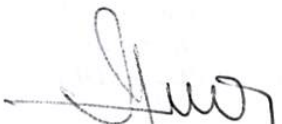
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR DE FOLHAS - Nº 213-2017-1423-10000999



## CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que devolvo em Cartório o presente mandado de avaliação, juntamente com o laudo avaliatório devidamente cumprido, o qual solicito seja intimada a parte interessada, para depositar as custas complementares, que importam em **1.038,25** unidades de VRCs., equivalente a R\$ 204,53 (duzentos e quatro reais e cinquenta e tres centavos), nos termos da INSTRUÇÃO Nº 001/2000, item 3º da Corregedoria Geral de Justiça do Estado, datado em 05 de abril de 2.000. Nada mais a certificar.

Foz do Iguaçu, 28 de julho de 2017.



**Iraci Nazari**

Bel. Cristiane ~~Assistente~~ **Avaliadora Judicial**

Funcionária Juramentada

Port. Nº 105/2002





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL**  
**COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU**

AV. PEDRO BASSO, 1001, POLO CENTRO, CEP 85.863-756 - FONE: (045) 3028-1858



MANDADO DE AVALIAÇÃO Nº \_\_\_\_\_/2017.

O DOUTOR GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO, MM. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA CIDADE E COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI,

MANDA a Avaliadora Judicial, que em cumprimento ao presente mandado, expedido do processo n.º 213/2000, de EXECUÇÃO, em que é:

Exequente(s): BANCO DO BRASIL S/A,

Executado(s): VITOR SCHUSTER, proceda a,

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO do(s) bem(s) imóvel descrito(s) no Laudo de Avaliação de fls. 78/79 (fotocópia anexa) de propriedade do executado: VITOR SCHUSTER, tudo nos termos e de acordo com o despacho proferido nos autos acima referidos, às fls. 413, item 2. a seguir transcrito: "Autos n.º 213/2000. 1. ... 2. Dado o tempo decorrido desde a última avaliação, determino que outra seja realizada. 3. ... 4. ... Intimem-se. Foz do Iguaçu, 09 de maio de 2017. (a) GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO – JUIZ DE DIREITO"

CUMPRASE.

DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 06 de junho de 2017.- Em \_\_\_\_\_, MAURO IGNÁCIO GODOY - AUX. JURAMENTADO, o digitei e subscrevi.

ORIGINAL ASSINADO

MAURO CELIO SAFRAIDER  
ESCRIVAO  
Assinatura Autorizada – Port. 01/98

(m.i.g.)





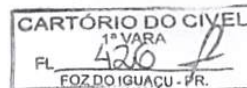


PODER JUDICIÁRIO

## 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 R. Mandado nº 07/2017, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO sob nº 213/2000**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO DO BRASIL S/A**, e executado **VITOR SCHUSTER**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a 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 09, quadra 34, lote nº 0370.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Montevideu nº 544 no loteamento denominado "JARDIM ALICE II", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 06091 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 402,30m<sup>2</sup> (quatrocentos e dois metros e trinta decímetros quadrados) de área total, devidamente murado, frontalmente com grade tubular e dois portões também tubulares para acesso de veículos e pedestres, laterais de tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura fundos com a própria edificação.

**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:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 230,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta 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 de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira e pvc.





Pisos cerâmicos e paver no patio.  
Janelas de ferro com vidros lisos e grades de ferro como proteção.  
Porta de madeira e grades de ferro como proteção.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

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

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Dois quartos, duas salas, banheiro, área e cozinha, sala com banheiro, garagem.

**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 próximo  
Comercio 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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)

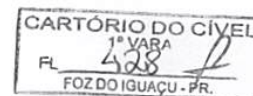
**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**

**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 oito dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete.

**Iraci Nazari**  
**Avaliadora Judicial**

*Bel. Cristiane Hastreiter Lima*

Funcionária Juramentada

Port. Nº 109/2002

CUSTAS DEVIDAS.....3.584,80 VRC'S = R\$ 706,20  
CUSTAS RECEBIDAS.....2.546,55 VRC'S = R\$ 501,67  
SALDO A RECEBER.....1.038,25 VRC'S = R\$ 204,53

Daniel H. Lima  
Distribuidor Foz Do Iguaçu  
Escriturário/Avaliador

