



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 25, proferido nos Autos de **CARTA PRECATORIA sob nº 0021233-73.2022.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, oriunda do Juízo da Primeira Vara Cível da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, extraído dos Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA 0018552-51.2008.8.16.0021 em que figura como requerente **ITO JOSE DOS SANTOS**, requerido **RG COMERCIAL IMOBILIARIA LTDA**, após dirigir-me aos locais onde se situam os imóveis, ora em questão, vistoria-los 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 DOS BENS

IMÓVEL 01: Quadrante 06, quadricula 3, setor 47, quadra 28, lote 0136.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua 3 nº 50, no loteamento denominado "JARDIM CURITIBA", nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 88.812 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próximo
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais próximo
Sistema de telefonia.



O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 50,00m² (cinquenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco parte com chapisco.

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

Pisos em cerâmica.

Janelas e portas de alumínio com vidros lisos fume.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Quartos, sala, cozinha, banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, parte sem reboco e sem pintura externa.

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 01: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL 01 + BENFEITORIA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

IMÓVEL 02: Quadrante 06, quadricula 3, setor 47, quadra 28, lote 0148.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua 3 nº 62, no loteamento denominado "JARDIM CURITIBA", nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 88.813 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular



TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais próximo
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, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL 02: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

IMÓVEL 03: Quadrante 06, quadricula 3, setor 47, quadra 28, lote 0160.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua 3 nº 74 no loteamento denominado "JARDIM CURITIBA", nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 88.814 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais próximo
Sistema de telefonia.



O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 50,00m² (cinquenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos sem acabamento, parte com laje, sem piso, sem janelas, sem portas.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Obra inacabada.

BENFEITORIA 02:

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

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

Pisos em cerâmica.

Janela de ferro com vidros lisos.

Portas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Quarto, sala, cozinha, banheiro, garagem

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

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 03: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

VALOR DO IMÓVEL 03 + BENFEITORIA: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)



IMÓVEL 04: Quadrante 06, quadricula 3, setor 47, quadra 28, lote 0184.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua 3 nº 98, no loteamento denominado "JARDIM CURITIBA", nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 88.816 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais próximo
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, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL 04: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco 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 Iguaçu
Realize imóveis www.realizefoz.com.br
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 dezoito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois.



CUSTAS DEVIDAS.....5.820,52 VRC´S = R\$ 1.431,84
CUSTAS RECEBIDAS.....4.924,71 VRC´S = R\$ 1.211,48
SALDO A RECEBER.....895,81 VRC´S = R\$ 220,36

