



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

O Avaliador Judicial, infra-assinada, em cumprimento ao evento 452, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0014885-35.2005.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executados **SÃO LUIZ PARTICIPAÇÕES INCORPORAÇÕES E ADM**, após dirigir-me ao local onde situa o bem penhorado, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder à nova 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. Nerilton Pires dos santos, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadricula 6, setor 59, quadra 22, lote 0185, economia 001.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Brinco de Ouro nº 815 no loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL MORUMBI III**” desta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 35.637 do Registro Imobiliário local, 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 325,00m² (trezentos e vinte e cinco 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/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Comercio em geral de pequeno porte



Transporte coletivo urbano
Sistema de telefonia

BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 70,00m² (setenta 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 cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto com forro de madeira.

Pisos em cerâmica.

Janelas de ferro com vidros lisos

Portas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma garagem, área frontal.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 02:

Edificação 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, massa corrida e pintura.

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

Piso cimento bruto.

Janelas de ferro com vidros lisos

Portas metálicas do tipo rolo e ferro com vidros cancelados.

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

DEPENDÊNCIAS DA BENFEITORIA:

Sala.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, sem forro, piso bruto, pintura desgastada, parte sem acabamento.

AValiação DO IMóVEL: 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 o método comparativo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

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



VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**

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

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

www.foz.portaldacidade.com/imoveis

Compasso Imobiliária www.compassoimobiliaria.com.br

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr. Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.



Custas a receber:

Avaliação : 2.980,00 VRC'S = R\$ 825,46

Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC'S = R\$ 45,63

Total3.144,75 VRC'S = R\$ 871,09

