



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 435, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0013184-14.2020.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **ODETE ALVES** e requerido **ESPOLIO DE ANTONIO CARLOS FRANÇA FONTOURA representado por FERNANDA BINI FONTOURA**, após dirigir-me aos locais onde se encontram os bens ora em questão, vistoriá-los 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 DOS BENS

IMÓVEL 01: Lote Rural nº 63, gleba nº 02 do Imóvel Cataratas.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadricula 4, setor 63, quadra 03, lote 0500.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Ibirama s/nº, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 06519 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 1.4825ha (hum hectare, quarenta e oito ares e vinte e cinco centiares), ou seja, 14.825,00 (quatorze mil oitocentos 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 DO LOCAL: O local é servido por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica
Iluminação pública
Estrada de chão
Meio fio
Transporte coletivo urbano próximo
Sistema de telefonia.



Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

Edificação em madeira, com aproximadamente 70,00m² (setenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de madeira e pintura.

Cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.

Pisos de madeira do tipo assoalho e lajota.

Janelas de ferro com vidros cancelados.

Portas de madeira.

Calçada piso cimento bruto.

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 área.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, madeira danificada.

OBSERVAÇÃO: Informo que no valor do metro quadrado do imóvel ora avaliando, está incluso:

Totalmente cercado parte com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura parte com cerca com arame com palanques de concreto.

Paio, galinheiro, Casa em madeira.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 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 o método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$ 1.780.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais)

PARTE IDEAL DE 1.853,12m² = 12,50% do VALOR DO IMÓVEL 01: R\$ 222.500,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais)

IMÓVEL 02: Lote Rural nº 64, gleba nº 02 do Imóvel Cataratas.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Quadrante 10, quadricula 4, setor 63, quadra 04, lote 0735.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Ibirama s/nº, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 7054 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.



ÁREA: 2.6386ha (dois hectare, sessenta e três ares e oitenta e seis centiares), ou seja, 26.386,00 (vinte e seis mil trezentos e oitenta e seis metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:

Água tratada e servida pela concessionária local

Rede de energia elétrica

Iluminação pública

Estrada de chão

Meio fio

Transporte coletivo urbano próximo

Sistema de telefonia.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 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 o método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL 02: R\$ 3.170.000,00 (três milhões cento e setenta mil reais)

1/7 (um sétimo) 14,2857% = 3.769,42m2 do VALOR TOTAL DO IMÓVEL 02:
R\$ 452.856,69 (quatrocentos e cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos)

IMÓVEL 03: Parte do lote nº 296 do Imóvel Foz do Iguaçu, Parte II.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Quadrante 06, quadricula 2, setor 46, quadra 02, lote 0744.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado próximo a Rua dos Ipês no Alto do Boa Vista, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 21057 do Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA TOTAL: 31.883,00m2 (trinta e um mil oitocentos e oitenta e três metros quadrados), de área.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular



TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:

Água tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica
Iluminação pública
Estrada de chão
Meio fio
Transporte coletivo urbano próximo
Sistema de telefonia.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

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 cancelados.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Três quartos, sala, cozinha, banheiro, área nos fundos .

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

OBSERVAÇÃO: Informo que no valor do metro quadrado do imóvel ora avaliando, está incluso:

Totalmente cercado, com palanques de madeira com cerca de arame.
Paiol, Galpão, Casa em alvenaria.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 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 o método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL 03: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)

PARTE IDEAL DE 10.627,66m² = 33,3333% do VALOR DO IMÓVEL 03: R\$ 633.332,70 (seiscentos e trinta e três mil trezentos e trinta e dois reais e setenta centavos)



VALOR TOTAL DAS PARTES IDEAIS: R\$ 1.308.689,39 (um milhão trezentos e oito mil seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização dos bens 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

Pauluk imóveis www.paulukimoveis.com.br

CCIA imóveis www.cciaimoveis.com.br

Dumond imóveis www.dumondimoveis.com.br

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 Iguazu-Pr., Aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação5.130,00 VRC'S = R\$ 1.421,01

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

TOTAL:.....5.294,75 VRC'S = R\$ 1.433,64

