



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 299, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0001980-85.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **ESPOLIO DE MANOEL ANTONIO PEREIRA**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, 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: Em cumprimento ao determinado, informamos a Vossa Excelência que, quem esta na posse do imóvel é a Sra. Adelia Isabel Rodrigues.

Havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Lote urbano nº 2-1 da quadra nº 04 da Zona C

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadricula 1, setor 45, quadra 14, lote 0079

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Avenida Juscelino Kubitschek nº 482, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 15.196 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA TOTAL: 235,00m² (duzentos e trinta 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
Comercio em geral
Transporte coletivo urbano
Sistema de telefonia

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA 01:

Edificação comercial, em alvenaria, com aproximadamente 116,00m² (cento e dezesseis metros quadrados), de área construída.
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, calfino e pintura.
Estrutura de madeira com cobertura de telhas cerâmicas, forro laje, PVC e madeira.
Pisos em cerâmica, cimento alisado.
Janelas de ferro com vidros lisos.
Portas de ferro e pantográfica com vidros lisos, metálica tipo rolo.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Três salas cada uma com banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desbotada, beiral de madeira danificado.

BENFEITORIA 02:

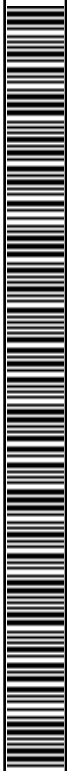
Edificação em alvenaria com aproximadamente 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) de área construída.
Edificação esta em estrutura de concreto com fechamento de tijolos cerâmicos acabamento em reboco massa corrida e pintura.
Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro com laje.
Portas de ferro com vidros cancelados e madeira.
Janelas de ferro com vidros lisos e cancelados com grades de ferro como proteção.
Piso de cerâmica.
Escada de acesso ao pavimento superior de concreto revestido com cimento alisado.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.
Demais pavimentos constituídos por:

PAVIMENTO TERREO

Uma sala, cozinha, banheiro, área.

PRIMEIRO PAVIMENTO

quartos, sala, um banheiro, lavanderia.



ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, portas e janelas com ferrugem, portas de madeira danificadas, construção com mais de 30 anos.

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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA 01 e 02: R\$ 1.410.000,00 (um milhão quatrocentos e dez mil reais)

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

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Dumond imóveis www.dumondimoveis.com.br
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 vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação4.090,00 VRC'S = R\$ 1.006,14
Diligencia167,75 VRC'S = R\$ 40,52
TOTAL:.....4.257,75 VRC'S = R\$ 1.047,40