



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 110, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0007230-79.2023.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **ESPOLIO DE CASTURINA DE MARINS ROCHA, ESPOLIO DE JOSE ALVES DA ROCHA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder a seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: Informo a este Juízo que após de ter estado no local a Rua Nivaldo do Amaral nº 1308, bem como deixando recado na caixa de correio, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros o que este serventário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no bairro.

IMÓVEL: Quadrante 10, quadricula 2, setor 03, quadra 27, lote nº 0384.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Nivaldo do Amaral nº 1308, no loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL MORUMBI II**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 19.777 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 300,00m² (trezentos metros quadrados), de área total. Totalmente murado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, frente com um portão tubular para acesso de veículos e pedestres.

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/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica
Iluminação pública
Asfalto



Meio fio
Escola
Transporte coletivo urbano
Comercio de serviços gerais
Sistema de telefonia.

O imóvel ora avaliando, possui as seguintes benfeitorias:

BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos parte acabado em reboco, massa corrida e pintura, uma parte sem acabamento.

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

Pisos em cerâmica.

Janela de ferro e metálicas com vidros cancelados e lisos e grades de ferro como proteção.

Portas externas metálicas com grades de ferro e madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Quatro quartos, uma sala, duas cozinha, três banheiros, uma área.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 02:

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 parte acabado em reboco, massa corrida e pintura.

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

Pisos cerâmicos.

Janela de ferro com vidros cancelados

Portas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois quartos, uma sala, um banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, sem forro no beiral.



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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS 01 e 02: 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 do mesmo.

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações

www.chavenamao.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 dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação2.910,00 VRC'S = R\$ 806,07

Diligência164,75 VRC'S = R\$ 45,63

TOTAL:.....3.074,75 VRC'S = R\$ 851,70

