



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 196, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0026380-17.2021.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **COOPERATIVA HABITACIONAL DA FRONTEIRA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, passo a proceder à 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 Arthur Nogueira nº 353, 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 06, quadricula 6, setor 08, quadra 19, lote 0349, economia 001

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Arthur Nogueira nº 353, no loteamento denominado **“CONJUNTO RESIDENCIAL GRAÚNA”**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 94353 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 176,00m² (cento e setenta 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: 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



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, forro de madeira.

Pisos cerâmicos.

Janelas de ferro e vidros lisos.

Portas de madeira.

Totalmente cercado, frente com grades de ferro com um portão também de ferro para acesso de veículos e pedestres, laterais com tijolos cerâmicos acabado em reboco, fundos com a própria edificação.

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

DEPENDENCIAS DA EDIFICIAÇÃO:

Quarto, sala, cozinha, banheiro, área

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

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: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

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

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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

A Gazeta do Iguaçu

Jornal de Negócios 1ª Linha

www.foz.portaldacidade.com/imoveis



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 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis.



CUSTAS À RECEBER:

TOTAL:..... R\$ 1.050,00

