



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 138, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0032641-32.2020.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **SANDRA BACHEGA DE BARROS ISCUISSATI, WILSON LUIS ISCUISSATI**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem 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 DO BEM

INFORMAÇÃO: Em cumprimento ao determinado, informamos a Vossa Excelência que, quem esta na posse do imóvel, é inquilino.
Quanto ao indicativo de se tratar de bem de família, o locatário é terceiro

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 04 da quadra nº 17.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Quadrante 10, quadricula 3, setor 07, quadra 16, lote nº 0281.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Ernesto Keller nº 160 no loteamento denominado **"JARDIM ELIZA I"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 004978 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 510,00m² (quinhentos e dez metros quadrados) de área total. Devidamente murado, frente com grades tubulares e dois portões sendo um eletrônico chapa metálica para acesso de veículos e outro tubular para pedestres, laterais com tijolos cerâmicos com acabamento em reboco e pintura e fundos com a própria edificação.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

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.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

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 acabado em reboco, massa corrida e pintura, acabamento em gesso.

Estrutura de madeira cobertura de telhas cerâmicas.

Pisos cerâmicos e porcelanato.

Janelas de alumínio com vidros lisos.

Portas de alumínio com vidros lisos e de madeira.

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

DEPENDENCIA DA EDIFICAÇÃO:

Quatro quartos, duas salas, banheiros, cozinha, lavanderia, área com churrasqueira e banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em bom estado de conservação e 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta 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

Lobato Machado Imobiliária www.lobatomachado.com.br

Keller Premier imóveis www.kellerpremierimoveis.com.br

SZ Imobiliária www.szimobiliaria.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 cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco.



Custas a receber:
Avaliação :3.420,00 VRC´S = R\$ 947,34
Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC´S = R\$ 45,63
Total3.584,75 VRC´S= R\$ 992,97