



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 a sequencia 42, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0017470-55.2008.8.16.0030**, 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 requerido **CAMILO NEUMANN**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem, ora em questão, 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 Flor de Liz nº 550, por duas vezes, em horários e dias diferentes, bem como deixando recado na caixa de correio, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros outras avaliações elaboradas no bairro, e demais aspectos que este serventuário pode constatar pelo lado externo do imóvel.

IMÓVEL: Quadrante 10, quadricula 3, setor 23, quadra 24, lote nº 0306.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Flor de Liz nº 550, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 37351 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 299,34m² (duzentos e noventa e nove metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de área total, totalmente murado frente com grades tubulares e um portão também tubular para acesso de veículos e pedestres, laterais com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, fundos com a própria edificação.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 120,00m² (cento e vinte 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 simples.

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

Pisos cerâmicos.

Janelas de ferro com vidros lisos e grades de ferro como proteção.

Porta externas de ferro com vidros lisos internas de madeira.

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

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

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

Água tratada e servida pela concessionária local

Rede de energia elétrica

Iluminação pública

Calçamento poliédrico

Meio fio

Escola próxima

Transporte coletivo urbano próximo

Comercio de serviços gerais

Sistema de telefonia.

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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

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

FONTE DE PESQUISAS:

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

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 Iguaçu-Pr., Aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	1.990,00 VRC'S = R\$ 392,03
Diligência	141,88 VRC'S = R\$ 27,95
TOTAL:.....	2.131,88 VRC'S = R\$ 419,98