



**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 63, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL** sob nº. **006314-17.2001.8.16.0030**, 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 **R.G COMERCIAL E IMOBILIARIA LTDA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora de questão, vistoria-lo como de praxe, 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**

**IMÓVEL:** Quadrante 10, quadricula 4, setor 50, quadra 02, lote 0086

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Helena Sielski nº 26, no loteamento denominado “**JARDIM NOVO HORIZONTE**”, desta cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 12060 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 250,03m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros e três decímetros quadrados), de área total, Parcialmente murado, frente com tijolos cerâmicos acabado em reboco e um portão de ferro para acesso de veículos e pedestres, uma lateral e fundo, também com tijolos cerâmicos acabado em reboco.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A constante da Matrícula.

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

**TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

**BENFEITORIA:**

Edificação em alvenaria, com aproximadamente 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria revestida com tijolos cerâmicos parte com acabamento em reboco.

Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto.



Pisos cimento bruto.  
Janelas de alumínio com vidros lisos  
Porta de madeira.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Péssimo estado de conservação e simples acabamento.

**INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL:** O local é servido por:  
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local  
Rede de energia elétrica  
Iluminação pública  
Calçamento poliédrico  
Meio fio  
Escola próxima  
Transporte coletivo urbano  
Comercio de serviços gerais de pequeno porte  
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, evoutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

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

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA:** R\$ 100.000,00 (cem 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  
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu  
Jornal de Negócios 1ª Linha



Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr. Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....	1.460,00 VRC'S = R\$	294,92
Diligencia .....	164,75 VRC'S = R\$	33,28
<b>TOTAL:.....</b>	<b>1.624,75 VRC'S = R\$</b>	<b>328,20</b>

