



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 164, expedido dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0017125-84.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **GILMAR AHRENFELD**, e requerida **TEREZA AHRENFELD**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder à nova 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 1, setor 56, da quadra 28, lote nº 0396.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Jorge de Lima nº 121, no loteamento denominado “**DOM PEDRO I**”, nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

CERTIDÃO: Havido pela matrícula de nº 0572 do Registro Imobiliário local, 2ª circunscrição.

ÁREA: 444,00m² (quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados). Totalmente murada, com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura com um portão tubular para acesso de pedestres e veículos.

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 residencial com dois pavimentos em alvenaria com aproximadamente 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados) de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento de tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida.

Estrutura de madeira com cobertura de telhas cerâmicas, forro de laje e acabamento em gesso, beiral em madeira.

Pisos cerâmicos e madeira tipo taco.

Janelas de madeira com vidros lisos, portão eletrônico de chapa metálica na garagem.



Portas de madeira e com vidros lisos.
Escada de acesso ao pavimento superior de madeira e corrimão também de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.
Demais pavimentos constituídos por:

PAVIMENTO TERREO

Três salas, cozinha, banheiro, lavadeira, garagem e banheiro.

PRIMEIRO PAVIMENTO

Uma suíte, três dormitórios, um banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Regular estado de conservação e simples acabamento, pintura em geral desgastada, apresentando infiltrações em vários pontos, parte do piso da garagem e calçadas danificadas e parte afundado, piso de madeira tipo taco na sala estão soltos.

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
Tv. a cabo

AVALIAÇÃO: De acordo com novas 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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais)

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

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias e particulares que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Pauluk imóveis www.paulukimoveis.com.br
Jornal de Negócios 1º linha
Caderno Imobiliário Gazeta do Iguaçu



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 um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove.



CUSTAS DEVIDAS.....	3.431,85	VRC'S = R\$ 724,12
CUSTAS RECEBIDAS.....	3.431,85	VRC'S = R\$ 724,12
SALDO A RECEBER.....	0,00	VRC'S = R\$ 0,00

