



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 93, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0016815-20.2007.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **JOÃO CARLOS DA CUNHA**, 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 Urupês nº 2437, 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 o que este serventário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no bairro.

IMÓVEL: Residência nº 02.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Urupês nº 2437, no condomínio Residencial Damar III, situado no lugar denominado **"JARDIM SÃO ROQUE III"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 36275 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), de área total.

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS: O imóvel ora avaliando, possui as seguintes metragens:

Área útil.....74,65m²
Área total85,34m²
Área da fração ideal..... 162,00m² ou 50,00%

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 74,65m² (setenta e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria revestida com tijolos cerâmicos com acabamento em reboco, massa corrida e pintura.

Estrutura de madeira com cobertura de telhas de concreto, forro de laje.

Pisos cerâmicos.

Janelas de alumínio com vidros lisos.

Porta externas de alumínio com vidros lisos e internas de madeira.

Totalmente murado, frente com grades tubulares e um protao eletrônico também tubular, laterais e fundos parte com a própria edificação e parte com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura.

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

DEPENDENCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois quartos, um banheiro, copa/cozinha, sala de estar/social, lavanderia, poço de luz, circulação e garagem para um carro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Bom 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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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

Sol imóveis www.solimoveis.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 sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação2.250,00 VRC'S = R\$ 454,50

Diligência ate 30KM.....164,75 VRC'S = R\$ 33,28

TOTAL:.....2.414,75 VRC'S = R\$ 487,78

