



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

Avaliadora Judicial infra-assinada, em cumprimento ao evento 265, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0016496-86.2006.8.16.0030**, 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 **JOÃO ERVINO MENGER, MARIA PERPETUA GROSS MENGER, DELVINO MENGER, JOSE ARLINDO MENGER, MARIA IZOLINA MENGER**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a nova 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 Sra. Silvana Fachelo. havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadrícula 6, setor 15, quadra 21, lote nº 0219, economia 001

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado no Beco Rio Vermelho nº 150 ou 496 no loteamento denominado "**MENGER**", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 57.313 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 372,32m² (trezentos e setenta e dois metros e trinta e dois decímetros quadrados) de área total, Devidamente murado, frente e laterais com tijolos cerâmicos acabado reboco e pintura e um portão eletrônico tubular para acesso de veículos e pedestres, fundos com a própria edificação.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existem as seguintes benfeitorias:



BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 75,00m² (setenta e cinco 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.

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

Pisos cerâmicos, calçadas com piso cimento bruto.

Janelas de ferro com vidros lisos.

Portas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois quartos, Sala e cozinha, banheiro, área frontal.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 02:

Edícula em alvenaria, com aproximadamente 20,00m² (vinte metros quadrados), de área construída.

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

Estrutura de madeira com cobertura com telhas do tipo fibrocimento amianto, com forro de pvc, pisos com cerâmicas.

Janelas de madeira e vidros lisos

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Área e churrasqueira com cozinha de apoio, garagem.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 03:

Piscina em fibra na cor azul, medindo aproximadamente 5,00X2,00X1,20 (largura, comprimento, profundidade), equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, etc., com piso ao redor de cerâmica.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Bom estado de conservação, funcionando.

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 próximo
Comercio de serviços gerais
Sistema de telefonia.

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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 03: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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 Iguazu-Pr., Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove.



Custas a receber:

Avaliação :3.180,00 VRC'S = R\$ 670,98
Diligencia164,75 VRC'S = R\$ 34,77
Total3.344,75 VRC'S = R\$ 705,75

