



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 139, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 00024066-45.2014.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **ESTADO DO PARANA**, e executado **MARIO APARECIDO ROSSINI, MARIO APARECIDO ROSSINI & CIA LTDA, NADIR MARIA DE CASTRO ROSSINI**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-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

INFORMAÇÃO: Em cumprimento ao determinado, informamos a Vossa Excelência que, quem esta na posse do imóvel é Sr. Silvio Carlos Matos. Quanto ao indicativo de se tratar de bem de família, não a indicativos.

IMÓVEL: Quadrante 10, quadrícula 2, setor 01, quadra 14, lote nº 0388, economia 001

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Funchal nº 123 no loteamento denominado "**BERVELY FALL'S PARK**", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 23.482 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 217,50m² (duzentos e dezessete metros e cinquenta decímetros quadrados) de área total, Devidamente murado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, frente com um portão eletrônico de chapa metálica 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:

Edícula em alvenaria, com aproximadamente 120,00m² (cento e 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 cerâmicas, com forro em madeira e laje

Piso com cerâmicas.

Janelas metálicas com vidros lisos

Portas de madeira

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Área com churrasqueira com cozinha de apoio, quarto, banheiro, área nos fundos.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em bom estado de conservação e simples acabamento.

BENFEITORIA 02:

Piscina em fibra na cor azul, medindo aproximadamente 6,00X3,00X1,20 (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

Asfalto

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

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta 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 Iguaçu
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 dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove.



Custas a receber:

Avaliação :	3.430,00	VRC'S = R\$ 723,73
Diligencia ate 30 KM.....	164,75	VRC'S = R\$ 34,77
Total	3.594,75	VRC'S= R\$ 758,50

