



**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 107, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 006152-56.2000.8.16.0030**, 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 **LAURINDO ORTEGA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder a 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. Arlindo Alves de Oliveira e Sra. Conceição Alves de Oliveira, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

**IMÓVEL:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 21, quadra 03, lote nº 0156.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Miguel Matte nº 216, no loteamento denominado "**JARDIM SANTA RITA**", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº 28.232 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de área total, totalmente murado frente com grades tubulares com um portão também de ferro para acesso de veículos e pedestres, laterais com tijolos cerâmicos sem acabamento, fundos com a própria edificação.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

O imóvel ora avaliando, possui as seguintes benfeitorias:

**BENFEITORIA 01:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), de área construída. Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, calfino e pintura simples. Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto



com forro de madeira.  
Pisos em cerâmica.  
Janelas de ferro e metálicas com vidros lisos.  
Porta de madeira.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Um quarto, uma cozinha, um banheiro.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

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

**BENFEITORIA 02:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), de área construída.  
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, calfino e pintura simples.  
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, com forro de madeira.  
Pisos em cerâmicas.  
Janelas de ferro com vidros lisos e grades de ferro como proteção.  
Portas de madeira.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

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

**BENFEITORIA 03:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), de área construída.  
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, calfino e pintura simples.  
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, com forro de madeira.  
Pisos em cerâmicas.  
Janelas de ferro com vidros canelados.  
Portas de madeira.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área.



**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

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

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

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

**VALOR DA BENFEITORIA 01:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 02:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 03:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: R\$ 160.000,00 (cento 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 1º 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 três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....	2.590,00	VRC'S = R\$ 516,49
Diligência .....	164,75	VRC'S = R\$ 34,77
<b>TOTAL:.....</b>	<b>2.754,75</b>	<b>VRC'S = R\$ 581,25</b>

