



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 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 m² (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 Matricula.

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 25,00m² (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 60,00m² (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 40,00m² (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 cancelados.
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
TOTAL:.....	2.754,75	VRC'S = R\$ 581,25

