



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 160, expedido dos Autos de **ALIENAÇÃO JUDICIAL sob nº 0012015-31.2016.8.16.0030**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CLAUDINEI ROSA DE OLIVEIRA**, e requerido **SUZINEI JOSE LEANDRO**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-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

IMÓVEL: Quadrante 06, Quadrícula 3, Setor 30, Quadra 02, Lote 0313.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Curitiba nº 89, no loteamento denominado “VILA RESIDENCIAL C. SW”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula nº. 47.744 do Registro Imobiliário local 1ª circunscrição.

ÁREA: 422,41m² (quatrocentos e vinte e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMIDADE DO BEM: Retangular.

TOPOGRAFIA: Levemente em declive para face oeste e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

Edificação residencial em alvenaria com aproximadamente 84,36m² (oitenta e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados) de área construída.

Edificação em bloco de cimento e tijolos cerâmicos acabados em reboco massa corrida e pintura.

Cobertura em estrutura metálica e telhas do tipo zinco e fibrocimento amianto, com forro em madeira.

Pisos cerâmicos e cimento alisado.

Janelas de ferro com vidros envidraçados e grades de ferro como proteção.



Portas externa de ferro e internas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitária, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Três Dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavadeira, área com churrasqueira.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Regular estado de conservação e simples acabamento.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O terreno é servido por
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia Elétrica Predial
Iluminação Pública
Asfalto
Meio Fio
Escola próxima
Transporte Coletivo Urbano
Comercio de Serviços Gerais de pequeno porte
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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL+ BENFEITORIA: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do bem ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, novas fotos do mesmo.

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Dumond imóveis www.dumondimoveis.com.br
SZ imobiliária www.szimobiliaria.com.br
Reserva negócios imobiliários www.reservanegociosimobiliarios.com
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 Iguaçu - Pr., Aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove.



Custas a receber:

Avaliação :	2.250,00 VRC'S = R\$ 474,75
Diligencia	164,75 VRC'S = R\$ 34,77
Total	2.414,75 VRC'S = R\$ 509,52

