



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 75, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 0014327-14.2015.8.16.0030**, em trâmite junto a Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e requerido **ESPOLIO DE RAMÃO FERREIRA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a seguinte 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. Luiz Carlos Portilho Ferreira, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

**IMÓVEL:** Lote nº 5, da Quadra nº 12, Zona B.

**INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:** Quadrante 10, quadricula 1, setor 61, quadra 10, lote nº 0195.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Joaquim Firmino nº 208 nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº 30034 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**DIMENSÕES:** (15,00 X 30,00) metros.

**ÁREA:** 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de área total, Devidamente murado, frontalmente com a base em tijolos cerâmicos acabado em chapisco e parte superior com grades de ferro com dois portões também de ferro, laterais e fundos de tijolos cerâmicos acabado em chapisco.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

**TOPOGRAFIA:** Terreno em declive acentuado face sul e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:



**BENFEITORIA:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 175,00m<sup>2</sup> (cento e setenta 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. Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de laje e madeira. Pisos cerâmicos e cimento alisado. Janelas de ferro com vidros cancelados, metálica estilo sasazaki. Portas de madeira. Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Sete dormitórios, duas salas, três banheiros, duas cozinhas.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

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

**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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

**OBSERVAÇÃO:** Para que se tenha uma visualização do imóvel ora em questão, estou anexando a este laudo avaliatório, foto do mesmo.

**FONTE DE PESQUISAS:**

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações  
Dumond imóveis [www.dumondimoveis.com.br](http://www.dumondimoveis.com.br)  
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 dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....	2.900,00 VRC'S	= R\$ 585,80
Diligência .....	164,75 VRC'S	= R\$ 33,28
<b>TOTAL:.....</b>	<b>3.064,75 VRC'S</b>	<b>= R\$ 620,08</b>

