



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 73, expedido nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL 0002856-30.2017.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como exeqüente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **PADOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem penhorado, vistoria-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 a Sr. Jose Apolonio Martins. Havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 10, Quadrícula 3, Setor 38, Quadra 54, lote 0448

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua dos Girassóis nº 709, no loteamento denominado "**JARDIM DAS FLORES**", nesta cidade e comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 29070 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

DIMENSÕES: (12,00 X 25,00) metros.

ÁREA: 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total. Totalmente cercado, frente com grades ferro e portão também de ferro para acesso de veículos e pedestres, laterais e fundos com tijolos cerâmicos acabado em reboco.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:



BENFEITORIA:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 90,00m² (noventa metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco massa corrida e pintura.

Estrutura de madeira, cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.

Pisos em cerâmica.

Janelas de ferro com vidros canelados.

Portas externa metálica e internas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Três dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área, garagem.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

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

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: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

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



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 vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	1.990,00 VRC'S = R\$ 431,83
Diligência ate 30KM.....	164,75 VRC'S = R\$ 35,76
TOTAL:.....	2.154,75 VRC'S = R\$ 467,59

