



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 70, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0012722-38.2012.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **ESPOLIO DE CARLOS GAUTO** após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem, ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder a nova 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 Sra. Maria Elida Castilho na Casa nº 684 e Cláudia Aires Martins na casa nº 684-A. Quanto ao indicativo de se tratar de bem de família, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadricula 3, setor 47, quadra 20, lote nº 0422.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Horacio Soares Trindade nº 684 e 684-A, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 72.901 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 284,38 m² (duzentos e oitenta e quatro metros e trinta e oito décimos quadrados) de área total.

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 – nº 684:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 75,00m² (setenta e cinco 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 simples.
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.
Pisos cerâmicos.
Janelas de ferro e metálicas com vidros lisos e canelados e grades de ferro como proteção.
Porta externa de ferro com vidros lisos e internas de madeira.
Totalmente murado, frente com grades de ferro com um portão também de ferro para acesso de pedestres, parte de uma lateral com a própria edificação e outra lateral e fundos com tijolos cerâmicos com reboco.
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, apresentando infiltração.

BENFEITORIA 02 – nº 684-A:

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, massa corrida e pintura simples, divisórias internas de madeira.
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira e pvc.
Pisos cerâmicos.
Janelas de ferro com vidros lisos e canelados.
Porta 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, área frontal.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:

Água tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica
Iluminação pública
Calçamento poliédrico
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais
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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: 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
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu
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 março do ano de dois mil e dezenove.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação2.270,00 VRC'S = R\$ 478,97
Diligência164,75 VRC'S = R\$ 34,77
TOTAL:.....2.434,75 VRC'S = R\$ 513,74

