



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 192, expedido dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº. 0030421-03.2016.8.16.0030, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e requerido **CEMASA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder à 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 Sra. Tania Orsolin, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

IMÓVEL: Quadrante 10, quadrícula 2, setor 42, quadra 39, lote nº 0229, economia 001

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Mario Paulo Alves nº 146, loteamento denominado “JARDIM RESIDENCIAL BELA VISTA” desta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 48926 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existem as seguintes benfeitorias:

BENFEITORIA 01:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 110,00m² (cento e dez 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 cerâmicas, forro em pvc.

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:

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

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

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

BENFEITORIA 02:

Edícula em alvenaria, com aproximadamente 50,00m² (cinquenta metros quadrados), de área construída.

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

Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto.

Pisos cerâmicos.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Uma área com churrasqueira e cozinha de apoio, banheiro, lavanderia.

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/esgoto 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 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 01: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)



VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA 01 e 02: R\$ 300.000,00 (trezentos 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

Imobiliária três fronteiras www.imobiliariatresfronteiras.com.br

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu

Jornal de Negócios 1ª Linha

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr. Aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação3.700,00 VRC'S = R\$ 802,90

Diligência ate 30KM.....164,75 VRC'S = R\$ 35,76

TOTAL:.....3.864,75 VRC'S = R\$ 838,66

