



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 195, 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 novamente ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo 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 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 IMOBILIÁRIA:** Quadrante 10, quadrícula 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.

**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.



**ÁREA:** 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinqüenta 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 canelados, 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.

**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\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**

**OBSERVAÇÃO:** Para que se tenha uma visualização do imóvel ora em questão, 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 sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....	2.380,00	VRC'S	= R\$ 585,48
Diligência .....	164,75	VRC'S	= R\$ 40,52
<b>TOTAL:.....</b>	<b>2.544,75</b>	<b>VRC'S</b>	<b>= R\$ 626,00</b>

