



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 65, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0007332-43.2019.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **ESPOLIO DE ASSIS DE OLIVEIRA**, após dirigir-me ao local onde situa o bem, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder à avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Quadrante 06 Quadrícula 6, Setor 41, Quadra28, lote 0200

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Travessa Santos nº 85 no loteamento denominado “**JARDIM CANADA**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 56783 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) de área total Totalmente cercado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura, com um portão de grades de ferro, para acesso de veículos e pedestres.

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:

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 80,00m2 (oitenta 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 de madeira.

Pisos em cerâmica e cimento alisado.

Janelas de madeira com vidros lisos.

Portas de madeira.

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



DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

BENFEITORIA 02:

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 laje.

Pisos em cerâmica e cimento alisado.

Janelas metálicas com vidros lisos.

Portas de madeira.

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

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:

Dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área e garagem.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

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

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\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS 01 E 02: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta 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 doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	3.180,00	VRC'S = R\$ 690,06
Diligência ate 30KM.....	164,75	VRC'S = R\$ 35,76
TOTAL:.....	3.344,75	VRC'S = R\$ 725,81

