



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 0018931-81.2016.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **ALEJANDRO MARTIN MARTIN**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a 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 o Sr. Renato Fernandes, havendo indicativo de se tratar bem de família.

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 14 da quadra nº 13

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Quadrante 06, quadrícula 5, setor 53, quadra 16, lote nº 0177.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Gonçalves Dias nº 353, situado no lugar denominado "JARDIM JUPIRA", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 8502 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 529,50m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e nove metros e cinquenta décimetros quadrados), de área total.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A constante da Matrícula.

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Triangular

**TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme.

**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 de pequeno porte proximo  
Sistema de telefonia.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

**BENFEITORIA:**

Edificação em alvenaria, com aproximadamente 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), de área construída.  
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria revestida com tijolos cerâmicos com acabamento em reboco.  
Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.  
Pisos cimento alisado.  
Janelas de ferro e madeira com vidros lisos.  
Porta de madeira e grades de ferro.  
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Quarto, sala, cozinha, banheiro, garagem.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, sem acabamento.

**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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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.

**FONTE DE PESQUISAS:**

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações  
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu  
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 vinte e um dias do mês de janeiro ano de dois mil e vinte e dois.



Custas a receber:

Avaliação : .....1.920,00 VRC'S = R\$ 472,32  
Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC'S = R\$ 40,52  
Total .....2.084,75 VRC'S= R\$ 512,84

