Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSEP K5ZJE UWBGU ULKBU

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 313, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0005644-85.2015.8.16.0030**, 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 executado **ESPOLIO DE LEONIRDA BACHEGA DE BARROS,** após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo com 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

IMOVEL: Lote nº 10 da quadra 04.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, Quadrícula 3, Setor 07, Quadra 17, Lote nº 0136.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Avenida Ernesto Keller nº 149 no loteamento denominado **"JARDIM ELIZA I"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

***MATRICULA*:** Matricula de nº 04983 do Registro de Imóveis local, 2ª circunscrição Imobiliária.

ÁREA DO TERRENO: 570,00m2 (quinhentos e setenta metros quadrados) de área total, totalmente murado, parte com tijolos cerâmicos acabado em reboco e parte com pedras decorativas e grades tubulares com um portão de chapa metálica e outro tubular para acesso de pedestres e veículos .

TOPOGRAFIA DO TERRENO: Terreno plano e solo firme.

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula

***INFRA-ESTRUTURA*:** O local é servido por:
Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Telefone
Escola
Asfalto
Calçamento Poliédrico
Meio Fio
Transporte coletivo urbano próximo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSEP K5ZJE UWBGU ULKBU

Comercio em geral próximo

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:
Edificação residencial com dois pavimentos em alvenaria com aproximadamente 460,00m2 (quatrocentos e sessenta metros quadrados) de área construída.
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento de tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura.
Estrutura de madeira, cobertura de telhas cerâmicas, forro de laje e beiral em madeira.
Pisos cerâmicos, piso madeira assoalho.
Janelas de madeira com vidros lisos, venezianas como proteção.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.
Demais pavimentos constituídos por:

PAVIMENTO TERREO
Três salas, escritório, cozinha, quarto, lavabo, dependência de empregada, lavanderia, garagem.

PRIMEIRO PAVIMENTO
Duas suítes, duas suítes com sacada.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Regular estado de conservação e simples acabamento, pintura externa desgastada.

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 IMOVEL: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos 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
SZ imobiliária www.szimobiliaria.com.br
Pauluk imóveis www.paulukimoveis.com.br
Dumond imóveis www.dumondimoveis.com.br
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 oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
GUAIPI DI LAURO
Distribuidor, Contador, Partidor
Avaliador e Depositário Público
Designado
Assinado Digitalmente

CUSTAS À RECEBER:
Avaliação .....3.420,00 VRC´S = R$ 947,34
Diligência .....164,75 VRC´S = R$ 45,63
TOTAL:.....3.584,75 VRC´S = R$ 992,97

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSEP K5ZJE UWBGU ULKBU