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: PJ8UR 3G89X A4WWZ M58VU

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 evento145, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 0019410-64.2022.8.16.0030**, 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 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS FOZ LIMITADA**, após dirigir-me 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. João Pedro Pereira, havendo indicativo de se tratar de bem de família.**

IMÓVEL: Quadrante 06, quadrícula 6, setor 30, quadra 04 lote nº 0390, economia 001.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Francisco Chevallier nº 187, no loteamento denominado **"JARDIM NOVO MUNDO"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 102332 – 1ª Ofício de Registro de Imóveis – Foz do Iguaçu – Paraná.

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

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia Elétrica predial
Iluminação Pública
Asfalto
Meio Fio

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: PJ8UR 3G89X A4WWZ M58VU

Escola
Comercio em geral
Sistema de telefonia

O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:
Edificação em alvenaria, com aproximadamente 120,00m2 (cento e vinte 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 tipo fibrocimento amianto, forro em madeira.
Pisos em cerâmica
Janela de ferro com vidros lisos.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Quartos, sala, cozinha, banheiro

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada.

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$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 90.000,00 (noventa mil reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: 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
Pauluk Imóveis www.paulukimoveis.com.br
www.foz.portaldacidade.com/imoveis
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 dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis.



CUSTAS À RECEBER:
Avaliação .....2.640,00 VRC´S = R$ 731,28
Diligencia .....164,75 VRC'S = R$ 45,63
TOTAL:.....2.804,75 VRC´S = R$ 776,91

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: PJ8UR 3G89X A4WWZ M58VU