PROJUDI - Processo: 0014145-28.2015.8.16.0030 - Ref. mov. 186.1 - Assinado digitalmente por Daniel Afonso Hastreiter Lima
05/02/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial, infra-assinada, em cumprimento ao evento 170, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0014145-28.2015.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU PR,** e requerido **RABI MENDES DA SILVA,** após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-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 3, Setor 38, Quadra 01, Lote 0293, economia 001.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua São Francisco nº 13, no loteamento denominado **"VILA RESIDENCIAL C.SW"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matricula 48370 do Registro Imobiliário local 1ª circunscrição.

***ÁREA*:** 526,56m2 (quinhentos e vinte e seis metros e cinqüenta e seis decímetros quadrados), de área total. Totalmente cercado, com tijolos cerâmicos acabado em reboco com um portão também de ferro para acesso de veiculos e pedestres, fundos com a própria edificação.

CARACTERIZAÇÃO DO IMOVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMIDADE DO BEM: Retangular.

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O terreno é servido por
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia Elétrica Predial
Iluminação Pública
Asfalto
Meio Fio
Escola próxima
Transporte Coletivo Urbano
Comercio de Serviços Gerais de pequeno porte próximo
Sistema de telefonia
Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

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: PJDAF USR62 4PHH5 SHC7R

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: PJDAF USR62 4PHH5 SHC7R

BENFEITORIA 01:
Edificação residencial em alvenaria com aproximadamente 120,00m2 (cento e vinte metros quadrados), de área construída.
Edificação em bloco de cimento e tijolos cerâmicos acabados em reboco e pintura simples e parte com tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura.
Cobertura em estrutura metálica e telhas do tipo zinco e fibrocimento amianto, com forro de madeira.
Pisos com cerâmicas e cimento bruto alisado.
Janelas de aluminio com vidros lisos.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitária, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área frontal com garagem.

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

BENFEITORIA 02:
Edificação residencial em alvenaria com aproximadamente 30,00m2 (trinta metros quadrados), de área construída.
Edificação em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos.
Cobertura em estrutura de madeira e telhas fibrocimento amianto, com forro de madeira.
Pisos cimento bruto alisado.
Janelas de ferro com vidros lisos.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitária, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Dormitório, sala e cozinha, banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Regular 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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R$ 15.000,00 (quinze mil reais)

100% (DOS DIREITOS) DO VALOR DO IMÓVEL+ BENFEITORIAS: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do bem ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, foto do mesmo.

FONTE DE PESQUISAS:
Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Sol imóveis www.solimoveis.com.br
www.vivareal.com.br
Caderno Imobiliário A Gazeta do Iguaçu
Jornal de Negócios 1º 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 cinco dias do mês de fevereiro 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 a receber:
Avaliação : .....2.650,00 VRC´S = R$ 734,05
Diligencia .....164,75 VRC'S = R$ 45,63
Total .....2.814,75 VRC´S = R$ 779,68

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: PJDAF USR62 4PHH5 SHC7R