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: PJS8C DGSWK Y88QY 5FH9A

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 60, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0024342-32.2021.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **VALDEMIR CASTRO ROSA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder a seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: **Informo a este Juízo que após de ter estado no local a Rua Augusto Colombelli nº 502, deixando recado na caixa de correio, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros o que este serventuário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no bairro.**

IMOVEL: Residência nº 03.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadrícula 6, setor 07, quadra 27, lote nº 0309, economia 003.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Augusto Colombelli nº 502, no Condomínio Residencial Bertol I no loteamento denominado **"JARDIM COLOMBELLI"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 73061 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:
Área privada construída.....52,60m2
Área da fração ideal..... 172,39m2 ou 20,09%

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica

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: PJS8C DGSWK Y88QY 5FH9A

Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola
Transporte coletivo urbano
Comercio de serviços gerais
Sistema de telefonia.

O imóvel ora avaliando, possui a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:
Edificação residencial, 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, com forro em pvc.
Pisos em cerâmica.
Janela de ferro e alumínio com vidros lisos.
Portas de madeira.
Totalmente cercado com tijolos cerâmicos acabado em reboco, frente com um portão de ferro para acesso de veiculos e pedestres.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Dois quartos, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço.

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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

98,67% DOS DIREITOS SOBRE O VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA:

R$ 108.537,00 (cento e oito mil quinhentos e trinta e sete 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
SZ negócios imobiliários www.szimobiliaria.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 fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro.

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 .....1.270,00 VRC´S = R$ 351,79
Diligência .....164,75 VRC´S = R$ 45,63
TOTAL:.....1.434,75 VRC´S = R$ 397,42

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: PJS8C DGSWK Y88QY 5FH9A