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: PJD6D J926V X2V7B JDTGR

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 103, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 0011956-63.2004.8.16.0030,** em trâmite junto a Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e requerido **ESPOLIO DE RAMÃO FERREIRA,** após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo 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

IMÓVEL: Lote nº 5, da Quadra nº 12, Zona B.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadrícula 1, setor 61, quadra 10, lote nº 0195.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Joaquim Firmino nº 208 nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 30034 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

DIMENSÕES: (15,00 X 30,00) metros.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais
Sistema de telefonia.

ÁREA: 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), de área total, Devidamente murado, frontalmente com a base em tijolos cerâmicos acabado em chapisco e parte superior com grades de ferro com dois portões também de ferro, laterais e fundos de tijolos cerâmicos acabado em chapisco.

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: PJD6D J926V X2V7B JDTGR

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

***CONFORMAÇÃO DO BEM**:* Retangular

***TOPOGRAFIA**:* Terreno em declive acentuado face sul e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:
Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 175,00m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados), de área construída.
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, calfino e pintura.
Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de laje e madeira.
Pisos cerâmicos e cimento alisado.
Janelas de ferro com vidros canelados, metálica estilo sasazaki.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Sete dormitórios, duas salas, três banheiros, duas cozinhas.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, parte 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$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 70.000,00 (setenta mil reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do imóvel ora em questão, estou anexando a este laudo avaliatório, fotos do mesmo.

FONTE DE PESQUISAS:
Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Foz imóveis www.fozimoveis.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 seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três.



CUSTAS À RECEBER:
Avaliação .....2.510,00 VRC´S = R$ 617,46
Diligência .....164,75 VRC´S = R$ 40,52
TOTAL:.....2.674,75 VRC´S = R$ 657,98

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: PJD6D J926V X2V7B JDTGR