



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

Avaliadora Judicial infra-assinada, em cumprimento ao evento 175, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUCIAL sob nº 0008128-58.2024.8.16.0030**, em trâmite junto à Quarta Vara Cível de Foz do Iguaçu desta Comarca, em que figura como requerente **BRT ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**, e requerido **ROGERIO AUGUSTO CECCO, RUTH DO CARMO GIACOMONI CECCO**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

### DESCRIÇÃO DO BEM

**IMÓVEL:** Quadrante 10, quadricula 2, setor 01, quadra 16, lote 0110, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Lisboa nº 622, no loteamento denominado “**BEVERLY FALL’S PARK**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 28849 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 513,00m<sup>2</sup> (quinhentos e treze metros quadrados) de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular.

**TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme.

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

Sobre o imóvel acima descrito existem as seguintes benfeitorias:



**BENFEITORIA:**

Edificação residencial com dois pavimentos em alvenaria com aproximadamente 280,00m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados).

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 do tipo fibrocimento amianto, forro com laje e acabamento em gesso.

Pisos em cerâmica, porcelanato.

Janelas em alumínio com vidros lisos.

Portas externas de alumínio com vidros lisos, internas de madeira.

Escadas de acesso ao pavimento superior de concreto revestido de granito e corrimão aço inox tubular.

Totalmente cercado, frente com grades tubulares com dois portões também de tubular um para acesso de veículos e outro de pedestres, parte da lateral e fundos com a própria edificação, outra lateral e fundos com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura.

Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

**DEPENDENCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Térreo: Sala, cozinha, lavabo, edícula com churrasqueira e banheiro, garagem, lavanderia.

Pavimento Superior:

Uma suíte, dois quartos, banheiro, sacada.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

**BENFEITORIA 02:**

Piscina em alvenaria revestida em vinil na cor azul, medindo aproximadamente 6,00X3,00X1,30 (comprimento, largura, profundidade), equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, etc., com piso ao redor com grama sintética.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Regular estado de conservação, funcionando.

**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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 01:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 02:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta 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

Imob10 Imobiliária [www.imob10imobiliaria.com.br](http://www.imob10imobiliaria.com.br)

Sol Imóveis [www.solimoveis.com.br](http://www.solimoveis.com.br)

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

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 Iguazu-Pr., Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro.



CUSTAS DEVIDAS.....3.584,80 VRC´S = R\$ 992,99  
CUSTAS RECEBIDAS.....3.584,80 VRC´S = R\$ 992,99  
SALDO A RECEBER.....0,00 VRC´S = R\$ 0,00

