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: PJ8UT XU597 L6VPQ WS33A

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 191, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0012548-10.2004.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **MARIANO JAVIER RODRIGUEZ**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem, ora em questão, vistoriá-los 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: Lote de terras urbano nº 12 da quadra nº 05.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadrícula 1, setor 20, quadra 04, lote nº 0411.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Bolivia nº 193, no loteamento denominado **"JARDIM AMERICA"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 12.783 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 625,00 m2 (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) de área total, totalmente murado com tijolos cerâmicos sem acabamento 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 DO LOCAL: O local é servido por:
Água 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.

O imóvel ora avaliando, possui as seguintes benfeitorias:

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: PJ8UT XU597 L6VPQ WS33A

BENFEITORIA 01:
Edificação residencial mista, em alvenaria/madeira, com aproximadamente 80,00m2 (oitenta metros quadrados), de área construída.
Edificação esta parte em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos sem acabamento e parte com fechamento em madeira.
Estrutura de metálica e parte em madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.
Pisos cimento bruto e liso.
Janelas de ferro com vidros lisos.
Porta de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área em anexo.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em péssimo estado de conservação e simples acabamento, parte sem reboco e pintura, madeiras danificadas, apresentando infiltração.

BENFEITORIA 02:
Edificação com aproximadamente 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados), de área construída.
Edificação esta em estrutura metálica com telhas do tipo fibrocimento amianto.
Pisos cimento bruto.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Cobertura.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em péssimo estado de conservação e simples 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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

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

VALOR TOTAL DO IMOVEL + BENFEITORIAS: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinqüenta 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
Dumond imoveis www.dumondimoveis.com.br
Sol imóveis www.solimoveis.com.br
SZ imobiliária 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 vinte e dois dias do mês de janeiro 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 .....2.510,00 VRC´S = R$ 695,27
Diligência .....164,75 VRC´S = R$ 45,63
TOTAL:.....2.674,75 VRC´S = R$ 740,90

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: PJ8UT XU597 L6VPQ WS33A