



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 111, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0029250-69.2020.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU** e requerido **ROSICLEDI DE LIMA CARVALHO**, 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:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 01, quadra 12, lote 0302, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Maria Fernandes Souza nº 371, no loteamento denominado "**JARDIM ALMADA**", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº 72676 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta 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  
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 alvenaria, com aproximadamente 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados), de área construída.

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 cerâmicas, com forro em pvc.

Pisos em cerâmica.

Janela de ferro com vidros lisos.

Portas externas metálicas internas de madeira

Parcialmente murado, laterais e fundos com tijolos cerâmicos sem acabamento.

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

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Dois quartos, sala, cozinha, banheiro.

**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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

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

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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

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 Iguaçu-Pr.,  
Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....1.660,00 VRC'S = R\$ 459,82  
Diligência .....164,75 VRC'S = R\$ 45,63  
**TOTAL:.....1.824,75 VRC'S = R\$ 505,45**

