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: PJVE7 JQK2R TUKVN G9SFU

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 279, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0018721-11.2008.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **ANDRE LUIZ DA SILVA** e requerido **CANDIDO MARTINHO CARDOSO, RAMÃO EDUARDO ACOSTA CHAVES**, 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

IMÓVEL: Quadrante 10, quadrícula 3, setor 38, quadra 51, lote 0496, economia 001.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Palmas nº 711, no loteamento denominado **"JARDIM DAS FLORES"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 14459 do Registro de Imóveis – 2ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 300,00m2 (trezentos metros quadrados), de área total. Totalmente cercado uma lateral e fundos com a própria edificação frente com um portão de chapa metálica para acesso de veiculos e pedestres, outra lateral com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura.

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/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.

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: PJVE7 JQK2R TUKVN G9SFU

O imóvel ora avaliando, possui as seguintes benfeitorias:

BENFEITORIA 01 (casa frente):
Edificação em alvenaria, com aproximadamente 60,00m2 (sessenta 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 do tipo fibrocimento amianto, com forro de madeira.
Pisos em cerâmica.
Janela de ferro e aluminio com vidros lisos
Porta externa de vidro e internas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Um quarto, sala, cozinha, banheiro.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

BENFEITORIA 02 (casa fundos):
Edificação em alvenaria, com aproximadamente 120,00m2 (cento e vinte metros quadrados), de área construída.
Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos parte acabado em reboco, massa corrida e pintura.
Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, com forro de madeira.
Pisos em cerâmica.
Janela de ferro com vidros canelados.
Porta externa de ferro com vidros liso e internas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Uma suíte, três quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, área, edícula.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Edificação em regular 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$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIAS: R$ 300.000,00 (trezentos 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
Iguassu imóveis www.iguacufozimoveis.com.br
Lobato Machado imobiliária www.lobatomachado.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 onze dias do mês de outubro 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 .....2.980,00 VRC´S = R$ 825,46
Diligência .....164,75 VRC´S = R$ 45,63
TOTAL:.....3.144,75 VRC´S = R$ 871,95

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: PJVE7 JQK2R TUKVN G9SFU