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: PJ8N3 ZUWYN QQUPQ FK78R

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 Avaliador Judicial, infra-assinada, em cumprimento ao evento 45, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL 0012328-45.2023.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como exeqüente **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **MARINHO BERCHYER,** após dirigir-me ao local onde se situa o bem penhorado, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder à seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: O Imóvel, objeto da penhora, constante da matricula nº 37.378 do 1º Oficio de Registro Imobiliário local, com área indicada de 360,00 m2, faz parte de uma unificação com outro lote, formando uma área maior, conforme AV=02/37378, parte da edificação existente, foi construída no terreno penhorado, e outra parte, edificado no terreno contiguo, que não consta da penhora, e por esta razão, não foi avaliado.

IMÓVEL: Lote nº 03 da quadra nº 35.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 06, quadricula 5, setor 53, quadra 17, lote 0045.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Gonçalves Dias ao lado do nº 246, no loteamento denominado **"JARDIM JUPIRA"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 37.378 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), de área total.

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

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: PJ8N3 ZUWYN QQUPQ FK78R

Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola próxima
Transporte coletivo urbano próximo
Comercio de serviços gerais próximo
Sistema de telefonia

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:
Uma edícula, em alvenaria, com aproximadamente 84,00m2 (oitenta e quatro 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 metálica, cobertura de telhas cerâmicas e fibro cimento amianto, sem forro.
Pisos em cimento alisado.
Janelas metálicas com vidros lisos.
Parcialmente murada, fundo com a própria edificação, lateral esquerda e frente com tijolos cerâmicos acabado em chapisco e um portão de chapa metálica.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:
Uma área com churrasqueira e cozinha de apoio, lavanderia.

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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

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

VALOR DO IMOVEL + BENFEITORIA: R$ 200.000,00 (duzentos 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
Sol imóveis www.solimoveis.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 nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro.



CUSTAS À RECEBER:
Avaliação .....2.050,00 VRC´S = R$ 567,85
Diligência ate 30KM.....164,75 VRC´S = R$ 45,63
TOTAL:.....2.214,75 VRC´S = R$ 613,48

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: PJ8N3 ZUWYN QQUPQ FK78R