



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 133, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0030604-47.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica de Foz do Iguaçu desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **MARIA APARECIDA DA SILVA**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-lo 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**

**INFORMAÇÃO:** Em cumprimento ao determinado, informamos a Vossa Excelência que, quem esta na posse do imóvel é Sra. Maria Aparecida da Silva, havendo indicativo de se tratar de bem de família.

**IMÓVEL:** Unidade habitacional, apartamento de nº 203.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Padre Bernardo Plate nº 1610 do Edifício denominado “**EDIFICIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO**”, do bloco Solar das Azaleias, situado no 2º pavimento nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 44.505 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREAS:**

Fração ideal do solo.....3,268%  
Área privativa.....63,00308m<sup>2</sup>  
Área Comum.....41,21526m<sup>2</sup>  
Área total.....104,21834m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL DO TERRENO:** 14.850,00m<sup>2</sup> (quatorze mil oitocentos e cinquenta metros quadrados), de areal total.

**INFRA-ESTRUTURA:** O imóvel ora avaliando, é servido por:  
Esgoto/Água tratada e servida pela concessionária local  
Energia elétrica predial  
Iluminação Pública  
Sistema de telefona  
TV à cabo

Escola  
Asfalto  
Meio Fio  
Comercio em geral  
Transporte coletivo urbano

**CARACTERIZAÇÃO:** Unidade habitacional constituída por:

Uma suite  
Dois dormitórios  
Uma sala de jantar/estar  
Uma cozinha  
Um banheiro social  
Uma área de serviços  
Uma vaga de garagem

Edificação construída em estrutura de concreto armado, alvenarias de fechamento com tijolos cerâmicos acabados com reboco e pintura externa texturizada, massa corrida e pintura.

Hall de acesso com piso cerâmico.

Apartamento com:

Porta externa de madeira bem como as internas.

Pisos cerâmicos.

Janelas alumínio e metálicas e estilo sasazaki com vidros lisos.

Azulejos nos banheiros, cozinha e área de serviço do piso ao teto, piso cimento alisado.

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

Totalmente murado, laterais e fundos de tijolos cerâmicos acabado em reboco, pintura, frontalmente também com tijolos cerâmicos e parte com grades tubulares, com dois portões também tubulares, um eletrônico do tipo deslizante para passagem de veículo e outro do tipo convencional para passagem de pedestre.

Piso cimento bruto no pátio interno.

Porteiro eletrônico com guarita 24 horas.

Dois elevadores.

Escada de acesso para pavimentos superiores em concreto armado, revestido com granitina e corrimão do tipo tubular.

Um Salão de festas com dois banheiros azulejados do piso ao teto, piso cerâmico, portas de vidros, cozinha de apoio, e seis churrasqueiras.

Uma quadra de esportes poli-esportiva, com 06 (seis) poste em concreto armado com 18 (dezoito) refletores, com telas e canos galvanizados com proteção.

Dois piscinas em concreto com revestimento em azulejo na cor azul, uma medindo aproximadamente 26,00X20,00X1,50 (comprimento,largura,profundidade) e outra 12,00X10,00X0,50 (comprimento,largura,profundidade), equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, escada, etc., com piso de pedra fria e grade de proteção de tela galvanizada ao redor.

Garagem coberta para veículos em alvenaria com parte em estrutura metálica e cobertura de telhas do tipo fibro cimento amiando estilo "calhetão" e outra com cobertura de laje.

**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:

**FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

**VALOR DO APARTAMENTO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

**OBSERVAÇÃO:** Para que se tenha uma visualização do imóvel 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

Mga Imobiliaria [www.mgaimobiliaria.com.br](http://www.mgaimobiliaria.com.br)

Cassia Regina Imóveis [www.cassiareginaimoveis.com.br](http://www.cassiareginaimoveis.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 doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete.



**CUSTAS À RECEBER:**

Avaliação .....2.640,00 VRC´S = R\$ 520,08

Diligência .....164,80 VRC´S = R\$ 32,46

**TOTAL:..... 2.804,80 VRC´S = R\$ 552,54**