



**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 57, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL** sob nº **003808-77.2015.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU** e requerido **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANA**, 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 urbano nº 08 da quadra nº 01.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Padre Josimo nº 78, no loteamento denominado **“PROJETO MUTIRÃO”**, na Cidade de Santa Terezinha de Itaipu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº 84428 do Registro de Imóveis – 1ª circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 358,92m<sup>2</sup> (trezentos e cinqüenta e oito metros e noventa e dois décímetros quadrados), de área total.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A constante da Matrícula.

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

**TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme.

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 do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.

Piso cimento alisado.

Janelas de ferro e vidros cancelados.

Porta de madeira.

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 péssimo estado de conservação e simples acabamento, pintura danificada, sem beiral, apresentando infiltrações.

**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

Transporte coletivo urbano próximo

Comercio de serviços gerais

Sistema de telefonia.

**AVALIAÇÃO:** De acordo com pesquisas de mercado efetuadas naquele município 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

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

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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

LJD Imóveis [www.ljdimoveis.com.br](http://www.ljdimoveis.com.br)

Jornal de Negócios 1ª Linha

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete.



Custas a receber:

Avaliação : .....	1.790,00 VRC´S = R\$ 352,63
Diligencia ate 30 KM.....	164,80 VRC´S = R\$ 27,95
Total .....	1.954,80 VRC´S= R\$ 385,09