



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 68, expedido nos Autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 0023166-67.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e requerido **IRENA ZARTH CASSEL**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-lo com 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: Deixamos de informar ao determinado, por encontrar o imóvel desocupado e em estado de abandono.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadricula 3, setor 60, quadra 01, lote nº 0341.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Matsuko Mertz nº 820, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº. 83.353 do Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA: 682,62m² (seiscentos e oitenta e dois metros e sessenta e dois decímetros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

Sobre o imóvel acima descrito existe a seguinte benfeitoria:

BENFEITORIA:

Edificação em alvenaria e madeira, com aproximadamente 170,00m² (cento e setenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto com fechamento de tijolos cerâmicos acabado em reboco e parte interna de madeira e pintura

simples.

Estrutura de madeira com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro de madeira.

Pisos cimento alisado e cerâmico.

Portas e janelas de madeira.

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

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Péssimo estado de conservação e simples acabamento, pintura danificada, parte sem forro e telhado, portas danificadas com vidros quebrados, apresentando infiltrações, edificação em estado de abandono.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:

Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local

Rede de energia elétrica

Iluminação pública

Calçamento poliédrico

Meio fio

Escola próxima

Transporte coletivo urbano

Comercio de serviços gerais

Sistema de telefonia.

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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do bem ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, foto 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 vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	2.120,00 VRC'S = R\$ 428,24
Diligencia	164,75 VRC'S = R\$ 33,28
TOTAL:.....	2.284,75 VRC'S = R\$ 461,52