



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 577, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº. **005684-29.1999.8.16.0030**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente **MARILENE MACEDO RODRIGUES DA FONSECA**, e executado **SEMI FARHUD PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, após dirigir-me novamente ao local onde situa o imóvel ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder a nova avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Quadrante 10, Quadrícula 1, Setor 13, Quadra 22, Lote urbano nº 166.

LOCALIZAÇÃO: Localizado na Rua Oduvaldo Viana Filho s/n, no loteamento denominado “**COMERCIAL DAS BANDEIRAS**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº. 52.200 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária.

ÁREA: 765,00m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula.

TOPOGRAFIA: Terreno é plano e solo firme, próximo ao açude monjolo.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Telefone
Asfalto
Meio fio
Transporte coletivo urbano próximo
Escola
Comercio em geral



BENFEITORIA: Sobre o imóvel ora avaliando existe uma benfeitoria com aproximadamente 300,00m² (trezentos metros quadrados), de fundação e laje do primeiro pavimento de estrutura de um edifício para mais pavimentos que seria edificado.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Obra inacabada, péssimo estado de conservação, com infiltrações, obra paralisada aproximadamente 25 anos.

AVALIAÇÃO: De acordo com novas 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\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA:R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do bem ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, novas fotos do mesmo.

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações

Pauluk Imóveis www.paulukimoveis.com.br

Depaula imóveis www.depaulaimoveis.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 dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco.



Custas a receber:

Avaliação :3.420,00 VRC'S = R\$ 947,34

Diligencia164,75 VRC'S = R\$ 45,63

Total3.584,75 VRC'S = R\$ 992,97

