



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 191, proferido nos Autos de **CARTA PRECATORIA CÍVEL sob nº 0036588-65.2018.8.16.0030**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, oriunda da Segunda Vara Cível da Comarca de Curitiba Estado do Paraná, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0001513-53.1998.8.16.0001 em que figura como requerente **ALINE MARTINS, ALEX MARTINS, DIONE LUIS MARTINS, EDERSON LUIS MARTINS**, requerido **ESPOLIO DE CELSO VICENTE MAUAD, EDISON JOSE MAUAD, ESPOLIO DE CICERO PEDRO MAUAD, IRMAOS MAUAD LTDA, ULISSES MAUAD**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem imóvel ora em questão, vistoria-lo como de praxe, passo a proceder à avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: Informo a este Juízo que após de ter estado no local a Rua Buritama nº 490, por duas vezes, em horários e dias diferentes, bem como deixando recado na caixa de correio, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros o que este serventário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no bairro.

IMÓVEL: Quadrante 06, quadrícula 5, setor 31, quadra 42, lote nº. 0343.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Buritama nº 490, no loteamento denominado “**CONJUNTO RESIDENCIAL APORÃ**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 48619 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

ÁREA: 481,25m² (quatrocentos e oitenta e um metros e vinte e cinco 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 residencial, em alvenaria, com aproximadamente 120,00m² (cento e vinte 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 cerâmicas, forro de madeira.

Pisos cerâmicos.

Janelas de ferro com vidros canelados e grades de ferro como proteção.

Portas externas de ferro com vidros canelados com grades de ferro, interna de madeira.

Totalmente cercado, com palanques de concreto e tela de arame galvanizado, com um portão tubular também com tela para acesso de pedestres.

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

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia Elétrica predial
Iluminação Pública
Asfalto
Meio Fio
Escola
Comercio em geral
Sistema de telefonia
Tv. a cabo

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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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

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 onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte.



CUSTAS À RECEBER:

Avaliação	3.030,00	VRC'S = R\$ 657,51
Diligência ate 30KM.....	164,75	VRC'S = R\$ 35,76
TOTAL:.....	3.194,75	VRC'S = R\$ 693,27

