



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 226, expedido dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL sob nº 002825-20.2011.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **PERFIL CONSTRUÇÃO CIVIL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS representado por ROSEMARIE MUELLER ANDREOLI**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem penhorado, 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: Deixamos de informar ao determinado, por encontrar o imóvel desocupado a vários anos.

IMÓVEL: Apartamento nº 308.

LOCALIZAÇÃO: Localizado na Avenida Jose Maria de Brito nº 2930, no 3º Pavimento, do edifício denominado “**EDIFÍCIO CHEVERNY**”, nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Quadrante 10, quadricula 1, Setor 15, quadra 17, lote nº 0418.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 61687 - do Cartório de Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição Imobiliária - Foz do Iguaçu - Paraná.

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:

Área Construída.....	71,73M ²
Área Privativa.....	42,81M ²
Área Comum.....	28,92M ²
Fração Ideal do Terreno.....	12,6161M ²
Área da Fração Ideal.....	0,0078125%

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula.

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL: O local é servido por:
Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local
Rede de energia elétrica

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJZZW HCZWM U55ND 8L3QD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJJDX WGF64 J4PXC HYL4A

Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola
Transporte coletivo urbano
Comercio de serviços gerais
Sistema de telefonia.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento residencial unifamiliar, constituído por:

02 dormitórios
01 sala
01 cozinha
01 banheiro
Área de serviços
Uma vaga de garagem para estacionamento.
Circulação

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

Hall de entrada em ardósia

Escadaria de acesso aos pavimentos superiores em concreto revestido em granitina, com corrimão em tubos galvanizados.

Dois portões de acesso às garagens do tipo eletrônico

Guarita com porteiro

Três elevadores da marca Alfa Schindler

Portas do edifício do tipo corta fogo

Apartamento com :

Portas do apartamento, externa e interna de madeira do tipo chapeada, Pisos cerâmico.

Janelas em alumínio e vidros do tipo translúcidos.

Azulejos no banheiro e cozinha do piso ao teto.

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

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\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

VALOR DO APARTAMENTO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJZZW HCZWM U55ND 8L3QD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJJDX WGF64 J4PXC HYL4A

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Mga imobiliária www.mgaimobiliaria.com.br
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu
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 cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três.



Custas a receber:

Avaliação :2.110,00 VRC'S = R\$ 519,06
Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC'S = R\$ 40,52
Total2.274,85 VRC'S= R\$ 559,58

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJZZW HCZWM U55ND 8L3QD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJDDX WGF64 J4PXC HYL4A



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
16ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 - 5º Andar - Atendimento: 12:00 às 18:00 horas - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone:
(41)3254-7870 - Celular: (41) 99174-6574 - E-mail: CTBA-16VJ-E@tjpr.jus.br

Autos nº. 0002074-43.1999.8.16.0001

Diante da renúncia do procurador do executado, proceda-se à intimação pessoal, conforme certidão da seqüência 313.

Regularizada a representação processual, o feito deverá ter o seu regular prosseguimento.

Deferida a substituição da penhora, o terceiro interessado, na qualidade de credor do exequente, requereu a dispensa de avaliação do bem porque idêntico ao substituído (seq. 295).

Intimado, o executado renunciou ao prazo.

O exequente por sua vez, apenas manifestou ciência (seq. 301).

Dessa forma, não havendo oposição, nem mesmo verificado prejuízo às partes porque o imóvel é idêntico ao substituído, a avaliação pode ser aproveitada.

Após a regularização da representação processual, diga o exequente e o terceiro interessado sobre o prosseguimento do feito.

Intimem-se.

Curitiba, data da assinatura digital.

TATHIANA YUMI ARAI JUNKES

Juíza de Direito

