



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 8, proferido nos Autos de **CARTA PRECATORIA sob nº 0021501-69.2018.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara Família e Sucessões desta Comarca, oriunda da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Palotina Estado do Paraná, extraído dos autos de Dissolução e Liquidação de Sociedade nº 0001551-19.2014.8.16.0126 em que figura como requerente **FERNANDO ALOISIO HEIN, JOÃO VICTOR COELHO representado por ELISETE BOFF**, requerido **O LEOCIR COELHO**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem imóvel ora em questão, vistoriá-lo como de praxe, passo a proceder à nova avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

### DESCRIÇÃO DO BEM

**IMÓVEL:** Quadrante 10, quadricula 2, setor 27, quadra 42, lote nº 0214

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua São Januario nº 371 no loteamento denominado **"JARDIM COPACABANA II"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRÍCULA:** Matrícula de nº. 09799 do Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

**ÁREA:** 302,50m<sup>2</sup> (trezentos e um metros e trinta e sete decímetros quadrados) de área total. Devidamente murado frente com grades de ferro com um portão de ferro para acesso de veículos e pedestres, laterais com tijolos cerâmicos acabado reboco e pintura, fundos com a própria edícula.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

Sobre o imóvel acima descrito existem as seguintes benfeitorias:



**BENFEITORIA 01:**

Edificação residencial, em alvenaria, com aproximadamente 70,00m<sup>2</sup> (setenta 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 e pvc.

Pisos cerâmicos.

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

Portas externas metálica, internas de madeira.

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

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem, área com lavanderia.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, forro de madeira e beiral danificados.

**BENFEITORIA 02:**

Área em alvenaria, com aproximadamente 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), de área construída.

Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria parcialmente com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco.

Estrutura de metálica com cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, piso cimento alisado.

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

**DEPENDÊNCIAS DA EDIFICAÇÃO:**

Área.

**ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:**

Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, forro danificado.

**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 próximo

Comercio de serviços gerais

Sistema de telefonia.



**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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 01:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

**VALOR DA BENFEITORIA 02:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

**VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

**50% (cinquenta por cento) VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIAS: R\$ 70.000,00 (setenta 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

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 nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.



Custas a receber:

Avaliação : .....2.260,00 VRC'S = R\$ 456,52  
Diligencia .....164,75 VRC'S = R\$ 33,28  
Total .....2.424,75 VRC'S= R\$ 489,80



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/projudi/> - Identificador: PJYQC ETSYQ D4HRC GEP3R

