



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 809, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº. 0026621-35.2014.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, e executado **ALDIR NOVAKOWSKI, ALDIR NOVAKOWSKI JUNIOR, BICICLETARIA IGUAÇU IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, IDALINA IVONE SOARES NOVAKOWSKI**, 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: Lote urbano nº 09 da quadra nº 02

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Quadrante 06, Quadrícula 5, Setor 52, Quadra 07, Lote 0332.

LOCALIZAÇÃO: Localizado na Rua Vereador Eugenio Robert esquina com a Avenida Republica do Líbano, no loteamento denominado **"VILA PORTES"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº. 42.141 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária.

ÁREA: 774,69m² (setecentos e setenta e quatro metros e sessenta e nove decímetros quadrados), de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula.

TOPOGRAFIA: Terreno levemente em declive face oeste e solo firme.

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 uma laje contendo um subsolo, com uma casa em alvenaria sem acabamento, com piso cimento alisado e cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto. Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Obra inacabada, péssimo estado de conservação, com infiltrações, obra paralisada aproximadamente 30 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA:R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta 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

JMR Imóveis www.jmrmoveis.com.br

Sol imóveis www.solimoveis.com.br

Aplicar imóveis www.aplicarimoveis.com.br

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu

Jornal de Negócios 1ª Linha

