



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

O Avaliador Judicial, infra-assinada, em cumprimento ao evento 1232, expedido dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº. 0000975-87.1995.8.16.0030, em trâmite junto à Primeira Vara da Fazenda Publica desta Comarca, em que figura como requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, e executado **ESPOLIO DE SALVADOR RAMOS** representado por **CEDRIK SALVATTI RAMOS**, após dirigir-me aos locais onde se situam os bens ora em questão, vistoriá-los 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 DOS BENS

**INFORMAÇÃO:** Informo Vossa Excelência, que nos dirigimos ate a Ourinhos esquina com Macapá, onde verificamos que a área de 621,23m<sup>2</sup> da matrícula nº 28763 do 1º Ofício do Registro de imóveis, fora construída uma benfeitoria, e não tendo sido possível a vistoria na benfeitoria, pois o atual morador se diz proprietário, cuja avaliação, fora considerada como terra nua, sem avaliar a benfeitoria existente.

**IMÓVEL 01:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0055, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 820 esquina com Macapá, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28763 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 621,33m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e um metros e trinta e três decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

**INFRA-ESTRUTURA:** O terreno é servido por:  
Água tratada e servida pela concessionária local  
Energia elétrica predial



Iluminação pública  
Asfalto  
Meio fio  
Escola  
Comercio em geral próximo  
Transporte coletivo urbano  
Sistema de telefonia

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 01:** R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)

**IMÓVEL 02:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0130, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Araucaria nº 2916, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28766 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,70m2 (quatrocentos e trinta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 02:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)



**IMÓVEL 03:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0145, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Araucaria nº 2930, no loteamento denominado “JARDIM ANA CRISTINA” nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28767 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,70m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 03:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

**IMÓVEL 04:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0160, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Araucaria nº 2944, no loteamento denominado “JARDIM ANA CRISTINA” nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28768 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,70m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), de área total.

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



**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 04:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

**IMÓVEL 05:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0175, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Araucaria nº 2956, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28769 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,70m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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



Sistema de telefonia

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 05:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

**IMÓVEL 06:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0335, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Olinda nº 147, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28775 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 433,95m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e três metros e noventa e cinco decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 06:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)



**IMÓVEL 07:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0350, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na rua Ourinhos nº 131, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28776 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco décimos quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 07:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**IMÓVEL 08:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0365, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 117, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28777 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco décimos quadrados), de área total.



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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 08:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**IMÓVEL 09:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0380, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 103, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28778 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

**INFRA-ESTRUTURA:** O terreno é servido por:  
Água tratada e servida pela concessionária local  
Energia elétrica predial  
Iluminação pública  
Asfalto  
Meio fio  
Escola



Comercio em geral próximo  
Transporte coletivo urbano  
Sistema de telefonia

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 09:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**INFORMAÇÃO:** Informo Vossa Excelência, que nos dirigimos ate a Rua Ourinhos nº 89, onde verificamos que a área de 434,85m<sup>2</sup> da matrícula nº 28779 do 1º Ofício do Registro de imóveis, fora construída uma benfeitoria, e não tendo sido possível a vistoria na benfeitoria, pois o atual morador se diz proprietário, cuja avaliação, fora considerada como terra nua, sem avaliar a benfeitoria existente.

**IMÓVEL 10:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0395, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 89, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28779 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco décimos quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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



**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 10:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**INFORMAÇÃO:** Informo Vossa Excelência, que nos dirigimos ate a Ourinhos nº 61 , onde verificamos que a área de 434,85m<sup>2</sup> da matrícula nº 28781 do 1º Ofício do Registro de imóveis, fora subdividida em duas partes, fora construída uma benfeitoria, e não tendo sido possível a vistoria na benfeitoria, pois o atual morador se diz proprietário, cuja avaliação, fora considerada como terra nua, sem avaliar a benfeitoria existente.

**IMÓVEL 11:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0425, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 61, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28781 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco décimos quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:



**VALOR DO IMÓVEL 11:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**INFORMAÇÃO:** Informo Vossa Excelência, que nos dirigimos ate a Ourinhos nº 47, onde verificamos que a área de 434,85m<sup>2</sup> da matrícula nº 28782 do 1º Ofício do Registro de imóveis, fora subdividida em duas partes, fora construída uma benfeitoria, e não tendo sido possível a vistoria na benfeitoria, pois o atual morador se diz proprietário, cuja avaliação, fora considerada como terra nua, sem avaliar a benfeitoria existente.

**IMÓVEL 12:** Quadrante 06, quadricula 6, setor 41, quadra 23, lote 0440, economia 001.

**LOCALIZAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Ourinhos nº 47, no loteamento denominado "JARDIM ANA CRISTINA" nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

**MATRICULA:** Matrícula de nº 28782 do Registro Imobiliário local, 1ª circunscrição.

**ÁREA:** 434,85m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), de área total.

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

**CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular

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

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

**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, chegamos a:

**VALOR DO IMÓVEL 12:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 4.640.000,00 (quatro milhões seiscentos e quarenta mil reais).



**OBSERVAÇÃO:** Para que se tenha uma visualização dos bens ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, fotos dos mesmos.

**FONTE DE PESQUISAS:**

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

Casa Bueno Imobiliária [www.casabuenoimobiliaria.com](http://www.casabuenoimobiliaria.com)

Sol imóveis [www.solimoveis.com.br](http://www.solimoveis.com.br)

Itaipu Foz imóveis [www.itaipufozmoveis.com.br](http://www.itaipufozmoveis.com.br)

[www.vivareal.com.br](http://www.vivareal.com.br)

Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu

Jornal de Negócios 1ª Linha

[www.foz.portaldacidade.com/imoveis](http://www.foz.portaldacidade.com/imoveis)

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguazu-Pr. Aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis.



Custas a receber:

Avaliação : .....20.520,00 VRC'S = R\$ 5.684,04

Diligencia ate 30 KM.....164,75 VRC'S = R\$ 45,63

Total .....20.684,75 VRC'S= R\$ 5.729,67

