



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 250, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº 0020074-52.2009.8.16.0030, em trâmite junto à Quarta Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARANA**, e requerido **JOSE LIMA SANTANA**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem 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 de Justiça do Estado:

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do Tipo B.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Avenida General Meira nº 1688 no 3º andar, piso 5, no Edifício denominado “**EDIFÍCIO PARANA**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 22.926 do Registro de Imóveis local, 2ª circunscrição Imobiliária.

ÁREA DO TERRENO: 3.979,00m² (três mil novecentos e setenta e nove metros quadrados), de área total.

TOPOGRAFIA DO TERRENO: Terreno em desnível da rua e solo firme.

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula

INFRA-ESTRUTURA: O local é servido por:

Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local

Energia elétrica predial

Iluminação pública

Telefone

Escola

Asfalto

Meio Fio

Transporte coletivo urbano

Comercio em geral

Tv. a cabo

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:

Área privativa.....67,55500m²
Área Comum.....12,51869m²
Área Total.....80,07369m²
Fração ideal do terreno0,0112984 ou 44,9561m²

CARACTERIZAÇÃO: Unidade habitacional constituída por:

Três dormitórios
Uma sala
Uma cozinha
Uma lavanderia
Um banheiro social
Uma Garagem

Edificação construída em estrutura de concreto, alvenarias de fechamento com tijolos cerâmicos acabados com reboco massa corrida e pintura.
Escada de acesso para pavimentos superiores em concreto armado, revestido de granitina com corrimão do tipo tubular.
Hall de entrada com porta de vidro e cerâmicas.
Um Salão de festas com cozinha de apoio com piso cerâmico e banheiro masculino e feminino.
Porteiro eletrônico com guarita 24 horas.
Garagem no subsolo.
Apartamento com acabamento em:
Azulejos nos banheiros, cozinha e área de serviço do piso ao teto
Piso com forração de carpet.
Janelas de alumínio anodizado com vidros lisos.
Portas de madeira.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.
Totalmente murado, laterais e fundos de tijolos cerâmicos acabado em reboco, pintura, frontalmente com grades tubulares um portão também tubular para acesso de veículos.

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 DA FRAÇÃO IDEAL DO SOLO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)

VALOR DO APARTAMENTO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco 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, bem como no próprio edifício:

Imobiliária 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 seis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito.



CUSTAS DEVIDAS.....	2.344,75	VRC'S = R\$ 473,64
CUSTAS RECEBIDAS.....	2.344,75	VRC'S = R\$ 476,64
SALDO A RECEBER.....	0,00	VRC'S = R\$ 0,00