



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 269, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº 0024621-91.2016.8.16.0030, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **MOHAMAD ISSAM YOUNES**, e requeridos **ANA BARCELOS GONZATTI**, **ANTONIO CARLOS DA SILVA CARVALHAL** após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-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.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: Garagem nº GD- 13.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Xavier da Silva nº 217, no Edifício denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MISSÕES**”, situado no pavimento térreo.

MATRICULA: Matrícula de nº 72.057 do Registro Imobiliário local, 1ª Circunscrição.

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 1.656,00m² (mil seiscientos e cinqüenta e seis metros quadrados).

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular.

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

ÁREAS:

Área Privativa.....27,94m²
Área uso comum.....20,708m²
Área total correspondente.....48,648m²
Cota do terreno0,541% ou 8,965m²

INFRA-ESTRUTURA: O imóvel ora avaliando, é servido por:
Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação Pública
Sistema de telefona
TV à cabo
Escola



Asfalto
Meio Fio
Comercio em geral
Transporte coletivo urbano

CARACTERIZAÇÃO:

Garagem

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Bom estado de conservação e simples acabamento.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

VALOR DA GARAGEM GD -13: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)

VALOR TOTAL DA GARAGEM GD - 13: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)

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

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguazu
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 Iguazu-Pr., Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove.



SEM CUSTAS

