



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 142, expedido dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SETENÇA nº 0026592-24.2010.8.16.0030**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **COMPASSO ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**, e executado **JAIR JOSE SERVO DOS SANTOS**, após dirigir-me novamente ao local onde se situa o bem 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: Unidade nº 02, Condomínio Residencial Santos.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadricula 1, setor 40, quadra 37, lote 0417 economia 002

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Carijós nº 93, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 31.010 do Registro Imobiliário local, 2ª circunscrição.

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 479,87m² (quatrocentos e setenta e nove metros e oitenta e sete décimos quadrados) de área total.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula.

CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:

Área de uso útil.....	336,04m ²
Área de uso comum.....	113,09m ²
Área útil total.....	449,13m ²
Cota ideal do solo.....	58,89% ou 282,60m ²

Edificação residencial com dois pavimentos em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento de tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura.

Estrutura de madeira cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto,

forro de laje e madeira.

Pisos cerâmicos, lajota e madeira tipo taco.

Janelas de ferro com vidros lisos e grades de ferro e pantográficas como proteção, alumínio e vidros lisos.

Portas internas de madeira, portas externas metálicas do tipo rolo, metálica com grades de ferro, portão eletrônico de chapa metálica.

Banheiros e cozinhas com azulejos do piso ao teto.

Escada de acesso ao pavimento superior de concreto revestido com piso cerâmico e piso de borracha.

Sacada com parapeito de cimento tipo balaustra

Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina. Demais pavimentos constituídos por:

PAVIMENTO TERREO

Sala e banheiro, uma garagem, cozinha, área, lavanderia, banheiro, churrasqueira, despensa.

PRIMEIRO PAVIMENTO

Um apartamento constituído por:

Três suítes

Um quarto

Uma sala

Um banheiro

Uma cozinha

Uma despensa

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Regular estado de conservação e simples acabamento, pintura desgastada, apresentado varias infiltrações na garagem, necessitando de reparos importantes.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por

Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local

Energia Elétrica predial

Iluminação Pública

Asfalto

Meio Fio

Escola

Transporte Coletivo

Comercio em geral

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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 141.300,00 (cento e quarenta e um mil e trezentos reais)

VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 291.934,50 (duzentos e noventa e um mil novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos)

VALOR DO IMÓVEL + BENFEITORIA: R\$ 433.234,50 (quatrocentos e trinta e três mil duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização do bem 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 dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete.



CUSTAS DEVIDAS.....	3.739,49	VRC'S = R\$ 736,68
CUSTAS RECEBIDAS.....	3.739,49	VRC'S = R\$ 736,68
SALDO A RECEBER.....	0,00	VRC'S = R\$ 0,00