



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU – PARANÁ
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 328, expedido dos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob nº. **0020110-55.2013.8.16.0030**, em trâmite junto à Quarta Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CONDOMINIO RESIDENCIAL E COMERCILA GRAND PRIX** e executado **FIRMA INDIVIDUAL JULIO LERNER**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoria-lo 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 DO BEM

IMÓVEL: Apartamento nº 1101 - bloco A

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Avenida Juscelino Kubistchek nº 1011, no 14º pavimento ou 13º andar, bloco A, denominado “**JIM CLARK**” do Edifício denominado “**EDIFICIO RESIDENCIAL GRAND PRIX**”, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 91298 do Cartório de Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição Imobiliária - Foz do Iguaçu - Paraná.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA Quadrante 10, quadricula 1, Setor 37, quadra 20, lote nº 0363.

ÁREA DO TERRENO: 1.607,19m² (mil seiscientos e sete metros e dezenove decímetros quadrados).

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:

Área Exclusiva.....37,53m²
Área Comum.....9,3105m²
Área global.....46,8405m²
Fração Ideal do Terreno.....0,0027286% ou 4,38531m²

CARACTERIZAÇÃO: A constante da Matrícula.

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme.

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



Asfalto
Meio Fio
Comercio em geral
Transporte coletivo urbano

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento residencial unifamiliar, constituído por:

Uma sala
Um banheiro
Um quarto
Uma cozinha

Edificação em estrutura de concreto armado, alvenarias de tijolos cerâmicos acabados em reboco e pintura do tipo texturizada externa e interna com massa corrida e pintura em PVA.

Hall principal de entrada em granito e piso do hall de circulação em cerâmica

Lojas comerciais

Escada de acesso aos pavimentos superiores em concreto revestido em cerâmica e corrimão tubulares.

Dois elevadores

Portaria 24horas

Garagem com piso cimento alisado e um portão tubular eletrônico do tipo basculante.

CARACTERIZAÇÃO DO APARTAMENTO:

Porta de madeira.

Piso Cerâmico

Janelas em alumínio natural e vidros do tipo translúcidos.

Azulejos no banheiro e cozinha do piso ao teto.

Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

Regular estado de conservação e simples acabamento.

OBSERVAÇÃO: O valor de mercado que se verificou, na forma do Item 3.15.5 do CN, foi superior aos critérios técnicos de aplicação do CUB para edificação.

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, evolutivo e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

VALOR DO APARTAMENTO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

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



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
Imóveis à venda no próprio Condomínio

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 quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.



CUSTAS DEVIDAS.....	2.144,79	VRC'S = R\$ 465,42
CUSTAS RECEBIDAS.....	2.144,79	VRC'S = R\$ 465,42
SALDO A RECEBER.....	0,00	VRC'S = R\$ 0,00

