Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M 9E2Z2 9SHCS EH4DB

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 340, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0008588-26.2016.8.16.0030**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR PORTAL DAS AMERICAS,** e requerido **ANA CLAUDIA MACHADO, ANTONIO MARCOS KIECHLE**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, passo a proceder a seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: **Informo a este Juízo que após de ter estado no local a Rua Jorge Samways nº 1000, apto 401, por duas vezes, em horários e dias diferentes, bem como deixando recado na portaria, e não ter encontrado pessoas que permitissem o acesso ao imóvel, esta avaliação tem como parâmetros o que este serventuário pode constatar pelo lado externo do imóvel e também por outras avaliações elaboradas no edifício.**

IMOVEL: Apartamento de nº 401.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Rua Jorge Sanwais nº 1000, no 10º Pavimento do Edifício denominado **"SOLAR PORTAL DAS AMÉRICAS"**, nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

***MATRICULA*:** Matricula de nº 52.165 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária.

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: Quadrante 10, quadricula 01, Setor 45, quadra 08, lote nº 0350 economia 007.

ÁREA DO TERRENO: 1.800,00m2 (mil e oitocentos metros quadrados).

TOPOGRAFIA DO TERRENO: Terreno plano 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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M 9E2Z2 9SHCS EH4DB

Asfalto
Meio Fio
Transporte coletivo urbano
Comercio em geral
Tv. a cabo

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS:
Fração ideal de solo.....0,024386% ou 43,89m2
Área privativa.....157,97m2
Área de uso comum.....58,01m2
Garagem 23,04m2
Área total 239,02m2

MEMORIAL DESCRITIVO: O imóvel ora avaliando, possui as seguintes características:

DEPENDENCIAS:
Três Suítes
Sala de estar com sacada
Sala de jantar
Cozinha
Banheiro social
Lavanderia
Dependência de empregada
Duas vagas de Garagem

Edificação em estrutura de concreto armado e alvenarias de tijolos cerâmicos com paramento em reboco e parte com pastilhas externamente e massa corrida e pintura em Pva internamente.
Muro frontal parte com grades tubulares e parte em tijolos cerâmicos acabado em massa corrida e pintura e portão eletrônico.
Laterais e fundos de tijolos cerâmicos acabado em reboco massa corrida e pintura.
Garagem no subsolo com piso cimento alisado com um portão de chapa metálica eletrônico.
Hall de entrada com pisos porcelanato, pintura texturizada.
Janelas e portas em alumínio anodizados e vidros translúcidos.
Um salão de festas com cozinha de apoio, dois banheiros, pisos em cerâmica, gesso.
Um salão de jogos.
Uma sauna com um banheiro e sala de ginástica.
Playgroud.
Churrasqueira com cozinha de apoio
Duas piscinas em concreto armado revestida de azulejos na cor azul uma medindo aproximadamente 6,00 de largura x 3,50 de comprimento x 1,50 profundidade outra medindo aproximadamente 3,00 de largura x 3,00 de comprimento x 0,60 profundidade, piso ao redor com pedras mineira, equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, escada, etc.
Dois elevadores sendo um social e outro de serviços.

Escada de acesso aos pavimentos superiores em concreto armado revestida em piso cimento alisado e corrimão tubular com portas corta fogo.
Portaria 24 horas.
Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:
Bom estado de conservação e acabamento.

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 e método de Ross-Heidecke, chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R$ 700.000,00 (setecentos 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 e particulares que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Athuar imóveis www.athuarimoveis.com.br
Keller Premier imóveis www.kellerpremierimoveis.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., Ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
IRACI NAZARI
Distribuidor, Contador, Partidor
Avaliador e Depositário Público
Assinado Digitalmente

CUSTAS DEVIDAS.....1.874,79 VRC´S = R$ 406,83
CUSTAS RECEBIDAS.....1.874,79 VRC´S = R$ 406,83
SALDO A RECEBER.....0,00 VRC´S = R$ 0,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M 9E2Z2 9SHCS EH4DB