

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Processo n.º 0848304-87.2018.8.15.2001**

**Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**Imóvel: UNIDADE 603 RESIDENCIAL PORTO RAVENNA**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

#### **Preliminarmente:**

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

Quanto ao método para esta avaliação, foi usado o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário, pesquisado junto às empresas comercializadoras de imóveis.

#### **LOCALIZAÇÃO**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, esta situado na Rua TERTULIANO CASTRO, 969, BAIRRO DO BESSA, na cidade de JOÃO PESSAO-PB

#### **CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO**

A Rua da localização do imóvel desenvolve em rua com pavimentação em asfalto, com passeios (laterais) para pedestres, com iluminação publica e servida de água e esgoto.

#### **MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES**



A região se encontra servida de todos os melhoramentos públicos, tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza, conservação urbana, iluminação pública, perto de praça, ponto final de ônibus, mercado público, a bem conhecida praça do Cajú que recentemente, passou por melhorias, etc.

#### MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS

Servido por transportes públicos como ônibus, táxi e etc. oferecidos na própria rua de situação do imóvel.

#### TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A maioria dos imóveis circunvizinhos trata-se de casas e edifícios residenciais e pontos comerciais.

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel tipo apartamento, composto de: varanda, sala de estar, sala de jantar, um quarto, uma suíte WCB social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem (térreo), com a denominação de 2,48m x 7,05m e área de 17,48m<sup>2</sup>, área real privativa de 60,18m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 45,56m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real privativa total de 105,74m<sup>2</sup>, área de construção equivalente de 89,72m<sup>2</sup>, tendo como Matrícula 111.888 de Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte), sob o número de Ordem R-2-111.888, estando o mesmo de acordo com a certidão acostada com uma alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal.

#### AVALIAÇÃO

Por todos os itens acima expostos e pesquisas na região para tomada de preços de imóveis semelhantes, este Oficial de Justiça encontrou o valor estimado do imóvel de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).



Participou comigo da avaliação corretor de imóvel o Sr. Filipe Batista Cavalcanti – CRECI 4069, bem como o Oficial de Justiça Márcio da Silva Antunes (Mat.: 471.252-8). O referido é verdade. Dou fé.

**Obs: Não entrei no imóvel para melhor avaliá-lo, uma vez que, mesmo intimando o Executado, ele não permitiu minha entrada no apartamento, logo não pude informar o estado que se encontra a unidade na parte de dentro.**

**João Pessoa, 20 de novembro de 2023**

*Plínio Leite Fontes Filho*

**Plínio Leite Fontes Filho - Oficial de Justiça Avaliador**

