



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Nº do processo: **0800822-90.2022.8.15.0001**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: Condomínio do Edifício Residencial Rocha Cavalcante II

EXECUTADA: Cylene Vitorino Batista Silva

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de setembro de 2023, nesta cidade e Comarca de Campina Grande, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido pelo Juízo do 3º Juizado Cível da Comarca de Campina Grande nos autos do Processo em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel, conforme descrito abaixo.

1. DO BEM

Apartamento Residencial nº 102, bloco D, e respectiva fração ideal do terreno do Conjunto Residencial Edifício Rocha Cavalcante II, situado a rua: Luíza Bezerra Mota, 950, bairro do Catolé, nesta cidade, com 01 (uma) vaga no estacionamento descoberta, os seguintes cômodos: uma varanda, sala estar/jantar, dois quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviços e WC empregada e as seguintes áreas: área privativa real de 50,38m², área de uso comum de 2,55m e ÁREA TOTAL 52,93m² e fração ideal de terreno do supracitado empreendimento.

2. DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO

O valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o preconizado na NBR 14653-1 da ABNT. Foi, para tanto, efetuada uma pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, no mesmo município e similares, de tal modo que a comparação seja possibilitada.

3. DO REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO 1: Mostra a frente do imóvel:



4. DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Fonte	Área (m ²)	Valor (R\$)	Valor do m ² (R\$)
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-catole-bairros-campina-grande-com-garagem-78m2-venda-RS150000-id-2643742096/	78	150.000,00	1923,07
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-catole-bairros-campina-grande-com-garagem-60m2-venda-RS99000-id-2612030535/	60	99.000,00	1.650,00
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-catole-campina-grande-pb-55m2-id-2637926711/?itl_id=1000160&itl_name=zap_-_recommendations-container_realtime_to_zap_pagina-produto	55	110.000,00	2.000,00
https://www.investiar.com/imovel/apartamento-de-55-m-com-2-quartos-catole-campina-grande/AP1346-INVE?from=sale	55	100.000,00	1.818,18

Obs. Consultas realizadas em 17/09/2023

MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS = R\$ 1.847,812
ARREDONDAMENTO: R\$ 1848,00

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	52,93 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.848,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 97.814,64

6. CONCLUSÃO

Tomo por base o valor calculado acima para avaliar o imóvel em R\$ 97.814,64 (Noventa e sete mil, oitocentos e quatorze reais e sessenta quatro centavos)

TOTAL DESTA AVALIAÇÃO: R\$ 97.814,64 (Noventa e sete mil, oitocentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos)

Nada mais havendo a constar, encerro o presente Auto de Avaliação que vai assinado por mim.


ANDRÉA SOCORRO LIMA SILVA
Oficiala de Justiça Avaliadora
Mat. 473.511-1

