

EXCELENTÍSSIMO SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
Processo nº 0848648-92.2023.8.15.2001

Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, nomeada nos autos da Ação de nº 0848648-92.2023.8.15.2001, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Inicialmente esclareço 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. Tendo que ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatória nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

Quanto ao método para esta avaliação usou o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário da grande João Pessoa.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se à Rua Francisco Timóteo de Souza nº 86, Condomínio Residencial Anatólia, Apartamento 305, Bloco "B", Bairro Anatólia, João Pessoa – PB, registrado no Cartório Carlos Ulysses, matrícula 50018 do 1º Ofício e Registral de Imobiliário da Zona Sul, sob o número de Ordem Livro do RGI 23082800131, datado de 29 de outubro de 1990.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A rua desenvolve em estrada pavimentada, passeios na frente para pedestre também pavimentada, com iluminação pública a base de fluorescente, e com arborização. Localiza-se a 50 metros da via Principal, 15 metros de um colégio, e a 900 metros da UFPB.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos, presentes na cidade tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS

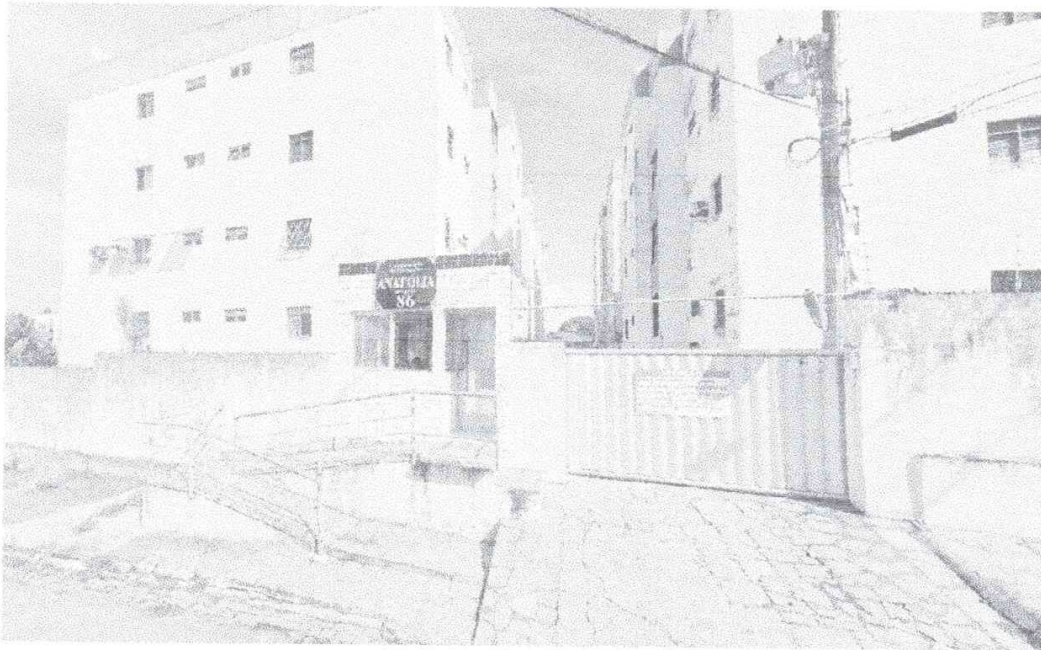
A localidade está bem servida de ônibus, pois passa coletivo a 50 metros da rua, onde se encontra a parada de ônibus.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento sob nº 305, Bloco "B", do Condomínio Residencial Anatólia, contendo sala de estar e jantar, varanda, uma suite, dois quartos, circulação, WC social, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo com área privativa real de 58,00m², área de uso comum com estacionamento real de 19,40m², área real total de 77,40m², fração ideal de 0,0104% e cota ideal de terreno de 49,21m².

FOTO



AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, padrão e situação do terreno, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta avaliadora encontrou o valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado e por mim assinado.

João Pessoa, 2 de outubro de 2024.

Marisa Alves
Oficial de Justiça
Avaliadora
471.979-4

