

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado oriundo da 2 Vara Regional Cível de Mangabeira, estive no Cartório Eunápio Torres, no Bairro do Altiplano, e conversei com a advogada do cartório Ana, que, me informou através da certidão de Inteiro Teor (em anexo), o endereço Avenida Ruy Carneiro, n. 742, apartamento 901, Residencial Ambassador, Bairro Manaíra, para que fosse procedida a Penhora e Avaliação do Imóvel, Certifico ainda, que, me dirigi ao endereço informado e procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO conforme Laudo de Penhora e Avaliação em anexo**, pela certidão emitida de inteiro teor, em razão do imóvel se encontrar fechado. Certifico ainda, que, tirei fotos e filmei o hall de entrada, como também da fachada do residencial, e deixei de proceder a Intimação do representante da IMPERIAL CONSTRUÇÕES, em face dos mesmos não residirem no local, segundo informações do Sr. José Ailton, funcionário da portaria. Certifico por fim, que deixei de proceder a **AVERBAÇÃO DA PENHORA DO IMÓVEL REFERIDO, em face de ser informada pelo Sr. Alexandre Ramalho da Silva, funcionário do Cartório Eunápio Torres, de que essa Averbação tem que vir solicitado pelo cartório no Malote Digital**, segundo o setor de registros do referido cartório. Assim sendo, devolvo o mandado a origem. Dou fé.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA REGIONAL
CÍVEL DE MANGABEIRA**

Eu, **MARIA CRISTINA DE ANDRADE**,
Oficiala de Justiça
Avaliadora, desta comarca,
compromissada pelo Juiz de
Direito, nos autos do Processo
nº. 001037-54.2015.815.2001,
na Ação de indenização por
dano Moral, e após realizar as
diligências de estilo,
respeitosamente, submete a V.
Exa. seu trabalho
consubstanciado no presente.

LAUDO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

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, tendo como objetivo do parecer à avaliação do Imóvel e do Veículo para fins de Inventário.

LOCALIZAÇÃO

O Imóvel objeto do presente Laudo de Avaliação, situa-se na Av. Ruy Carneiro, nº 742, Apartamento Sob o n. 901 no Bairro Manaíra, nesta cidade



CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A rua (da localização do imóvel) desenvolve em pista única, de rolamento calçado, passeios (laterais) para pedestres em cimento liso, com iluminação pública a base de fluorescente, esgotos, coleta de lixo, e transporte coletivo, próximo a praia, farmácias, supermercados, bares e restaurantes, posto de gasolina, pet Shop, lojas comerciais.

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, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública e telefonia.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

As construções ao redor do Imóvel são de grande porte, e em bom estado de conservação, tendo várias opções de moradia (casa, edifícios), como também de lojas e salas comerciais.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel tem área de construção privativa em torno de 200,58 m², sendo dividido por sala de estar, sala de jantar, uma suíte com closet, três suítes, cozinha, área de serviço, dependência completa de empregada e três vagas de garagens, sendo duas cobertas e uma descoberta, com área de uso comum de 74,19 m², área equivalente de construção de



274,77 m2, fração ideal de 0,0602 e cota ideal do terreno de 50,57 m2. A avaliação do imóvel foi realizada na manhã do dia 17 de abril de 2024.

ANÁLISE MERCADOLOGICA DO IMÓVEL

O Edifício, é um condomínio de imóveis de bom padrão construtivo, com áreas espaçosas, bem conservadas e com boa administração. O prédio conforme informações de imobiliárias há uma procura constante por imóveis nas imediações, o que se torna sua comercialização viável perante o mercado imobiliário de João Pessoa.

PESQUISA:

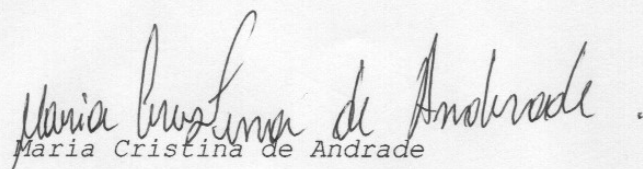
A pesquisa de mercado realizada entre os dias 16 e 17 de abril de 2024, foi baseada em imóveis comercializados, no próprio condomínio e no bairro, com as mesmas características do imóvel avaliado.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta avaliadora encontrou o valor médio do **IMÓVEL** estimado e aproximado de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Nada mais havendo a avaliar, eu Oficiala de Justiça Avaliadora, elaborei o presente Laudo que consta, em quatro laudas digitadas em um só lado, que vai devidamente datado e assinado.



João Pessoa, 17 de abril de 2024.


Maria Cristina de Andrade
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matric. 474122-6



