

Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região  
12ª Vara do Trabalho de Natal  
Processo nº 0000948-63.2024.5.21.0042  
Autor: Jhony Oliveira Gonçalves  
Réu: North Security Privada Ltda. e outros  
Destinatário: Maximilian Robespierre Suarez Rodriguez Carvalho do Nascimento  
Assunto: Avaliação de imóvel

### AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte quatro (20/11/2024), às 10:00 horas, estive na **Rua Lúcia Viveiros nº 255, Torre 1, Apartamento nº 1003, Neópolis, Natal/RN. Trata-se do Central Park Condomínio Club**, ocasião em que procedi à vistoria do apartamento indicado no mandado, passo a descrevê-lo: Imóvel constituído da sala única, pequena varanda, cozinha/área de serviço (equipada com armários embutidos), corredor que dá acesso a três quartos, sendo uma suíte e banheiro. O apartamento é ventilado, está em bom estado de conservação e não apresenta nenhuma avaria visível. O apartamento possui duas vagas de garagem (segundo o síndico, todas as unidades terminadas em 3 têm esse número de vagas). O condomínio está localizado em área valorizada de Natal, estando na marginal da BR 101, bem em frente ao SAMS CLUB e, portanto, conta com boa rede de transporte público nas proximidades. O condomínio é todo cercado por muro elevado de alvenaria com acréscimo de cerca elétrica, conta com guarita com portaria pessoal 24 horas/dia, com acesso frontal através de três portões (dois para veículos, um para entrada e outro para saída e um terceiro para acesso de pedestres). Em termos de unidades habitacionais, possui 8 (oito) torres de apartamentos, uns com 18 e outros com 19 pisos, havendo seis unidades por andar, totalizando 902 (novecentos e duas) unidades habitacionais. O condomínio conta com excelente infraestrutura para lazer: três piscinas, dois espaços com churrasqueiras para pequenos eventos, quadra poliesportiva, campo de futebol, dois salões de festas climatizados, salão de jogos, academia, brinquedoteca e parquinhos em madeira. Considerando pesquisa de preços de imóveis colocados à venda em site de corretora (imóveis no mesmo condomínio) e fazendo uma média dos valores obtidos, **avalio o imóvel em R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais)**. E, para constar, eu, Yunga de Araújo Fernandes, Oficiala de Justiça Avaliadora, lavrei o presente auto.

Natal, 21 de novembro de 2024.

Yunga de Araújo Fernandes

Oficiala de Justiça Avaliadora





## Comodidade e Segurança

- 8 torres
- 3 Praças
- Vagas para visitantes
- Sala do condomínio e copa funcionários
- Apartamentos com 2 ou 3 quartos
- 2 salões de festa e 1 salão multiuso



## Lazer e Bem Estar

- Deck molhado
- Deck de pedra
- Quadra poliesportiva
- Campo de futebol society
- Churrasqueira e forno de pizza
- 3 salões de jogos e lan house
- Quadra de squash
- Pista de cooper (945 metros)
- 3 Piscinas
- Academia ao ar livre



**AMOSTRAS DE APARTAMENTOS À VENDA NO CONDOMÍNIO CENTRAL PARK, LOCALIZADO NA RUA LÚCIA VIVEIROS Nº 255, NEÓPOLI, NATAL/RN**



Neópolis, Natal

Rua Lúcia Viveiros

APARTAMENTO NO CENTRAL PARK - 2/4 67m2 - NEÓPOLIS EXCELENTE OPORTUNIDADE!! Belíssimo Apartamento em Condomínio club com...

67 m<sup>2</sup> 2 2 1

**R\$ 450.000**

Telefone

Mensagem



Neópolis, Natal

Rua Lúcia Viveiros

O Central Park Condomínio Clube, possui uma excelente localização: em Neópolis (Zona Sul), às margens da BR-101, vizinho ao Mineirão...

67 m<sup>2</sup> 2 2 1

**R\$ 460.000**

Cond. R\$ 540 | IPTU R\$ 1.350

Telefone

Mensagem



Rua Lúcia Viveiros, 255 - Neópolis, Natal - RN

**Apartamento com 4 Quartos à Venda, 87m<sup>2</sup>**

87 m<sup>2</sup> 4 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

**R\$ 550.000**

Condomínio: R\$ 630

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM





COND. CENTRAL PARK – PÓRTICO DE ACESSO (VISTO PELO LADO DE FORA)



COND. CENTRAL PARK – PÓRTICO DE ACESSO (VISTO PELO LADO DE DENTRO)



TORRE 1 – FOTO 1



TORRE 1 – FOTO 2



ENTRADA PARA A TORRE 1



TORRE 1 – AMBIENTE 1 DO HALL DE ACESSO



TORRE 1 – AMBIENTE 2 DO HALL DE ACESSO



TORRE 1 – CAIXAS PARA CORRESPONDÊNCIAS



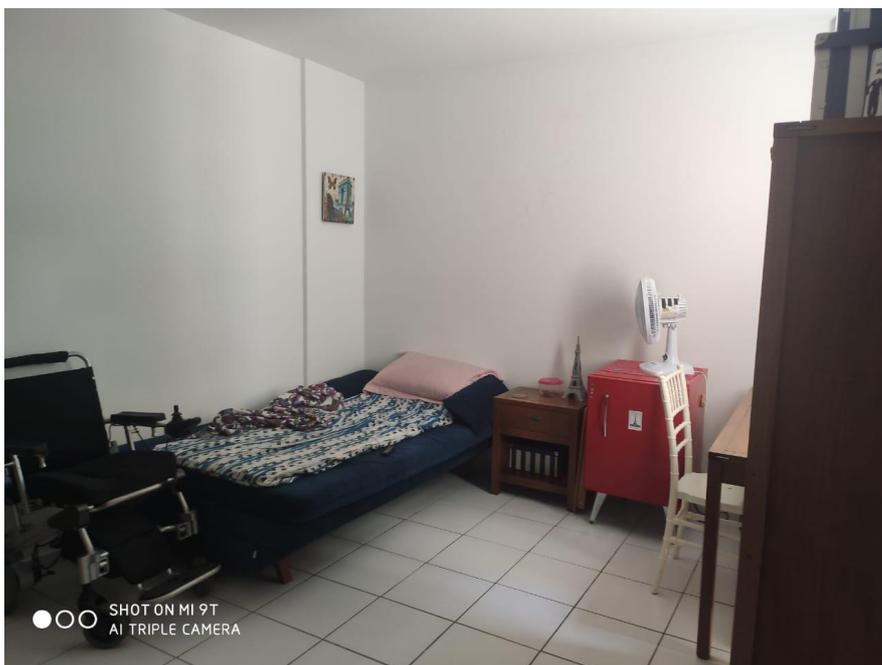
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



SALA ÚNICA – AMBIENTE 1



SALA ÚNICA – AMBIENTE 2



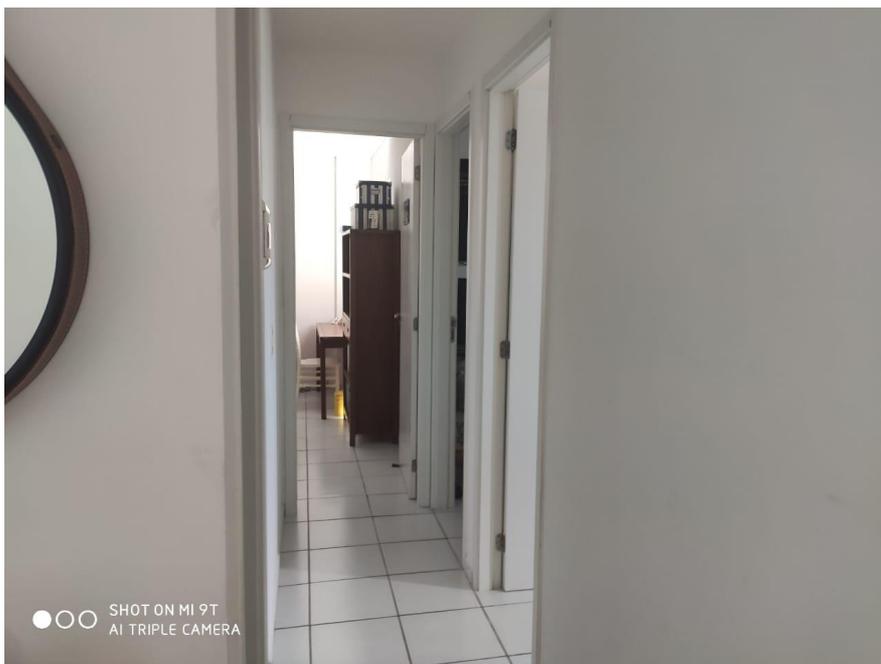
SUITE



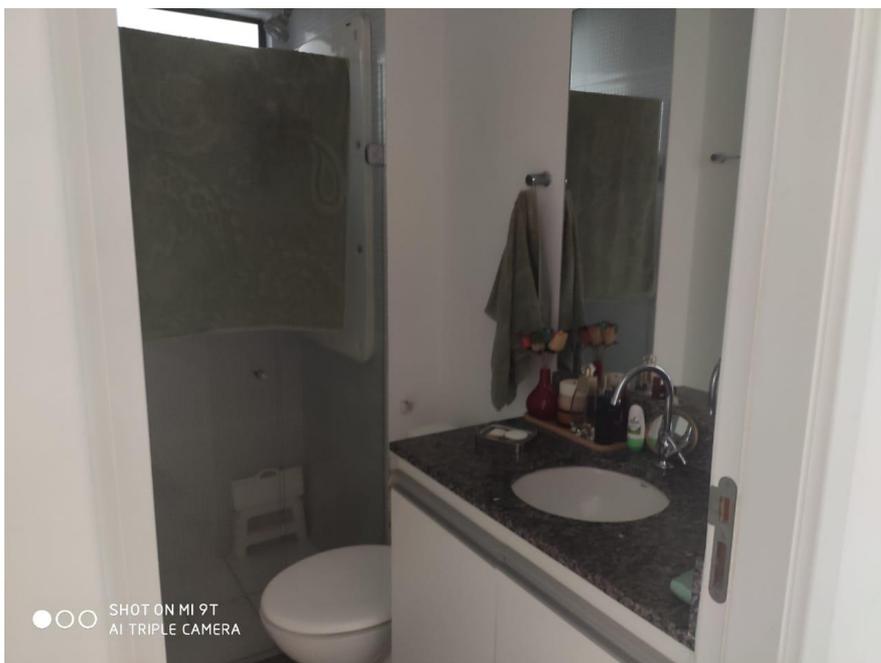
QUARTO 1



QUARTO 2



CORREDOR QUE DÁ ACESSO AOS QUARTOS E BANHEIRO



BANHEIRO DO CORREDOR



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 1



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 2



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 3



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 4



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 5



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 6



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 7



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 8



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 9



ÁREA DAS PISCINAS – FOTO 10



ESPAÇO CHURRASQUEIRA



PARQUINHO DE MADEIRA



TRELIÇA – FOTO 1



TRELIÇA – FOTO 2

