

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte

Fórum de Parnamirim

Processo Nº 0806476-45.2020.8.20.5124

Exequente: Residencial Portal de Pirangi

Executado: Stella Maria Tommy Eno Bandeira de Melo

Mandado: ID 110804492

Laudo de Avaliação - *Apartamento no Residencial Portal de Pirangi*

1. Identificação do Imóvel Avaliado:

- **Endereço:** Rua Floriano Cavalcante de Albuquerque, bloco 2, número 101, Residencial Portal de Pirangi, Pirangi do Norte, Parnamirim, RN.
- **Área Construída:** 98 metros quadrados.
- **Características:** Sem benfeitorias aparentes, sem reformas.

2. Vistoria presencial no imóvel:

3. Amostra de Imóveis à Venda:

1. Apartamento à Venda no Residencial Portal de Pirangi

- **Área:** 95 m²
- **Quartos:** 3 (sendo 1 suíte)
- **Vagas de Garagem:** 2
- **Valor de Venda Anunciado:** R\$ 300.000,00
- **Condomínio:** R\$ 380,00
- **IPTU:** R\$ 1.500,00
- <https://abreuimoveis.com.br/imovel/828253/apartamento-3-quartos-residencial-portal-de-pirangi-pirangi-do-norte-%28distrito-litoral%29-parnamirim/>

2. Apartamento na Praia de Pirangi (Diversos Anúncios)

- **Área:** 98 m²
- **Quartos:** 3 (2 suítes)
- **Valor de Venda Anunciado (abaixo do mercado):** R\$ 349.900,00
- https://www.vivareal.com.br/venda/rio-grande-do-norte/parnamirim/bairros/praiade-pirangi/apartamento_residencial/

3. Apartamento com 3 Quartos à Venda em Pirangi do Norte

- **Área:** 87 m²
- **Quartos:** 3
- **Valor de Venda Anunciado:** R\$ 400.000,00
- **Condomínio:** R\$ 800,00

· <https://www.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/rn+parnamirim++pirangi-do-norte/>

4. Cálculo do Valor de Mercado:

Com base nos dados da amostra, calcularemos a média dos preços ajustados dos imóveis comparados para determinar o valor de mercado do apartamento avaliado.

Cálculo:

$$300.000,00 + 349.900,00 + 400.000,00 / 3 =$$

$$1.049.900,00 / 3 =$$

349.966,66

5. Conclusão:

O valor de mercado estimado para o apartamento no Residencial Portal de Pirangi é de R\$ R\$ 349.966,66 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Parnamirim, 14 de novembro de 2024



Arilmar Amorim da Câmara.

Oficial de Justiça - avaliador

1: Fonte: Abreu Imóveis - Apartamento à Venda Residencial Portal de Pirangi 3: Fonte: ZAP Imóveis - Apartamento à Venda em Pirangi do Norte 2: Fonte: Viva Real - Apartamentos à venda em Praia de Pirangi