Central de Avaliação e Arrematação
Recebi às 8 : 45
(X) Somente [illegible]
( ) [illegible] folhas
( ) [illegible] folhas
Natal 30 04 25
SERVIDOR

LAUDO DE DEFESA REFERENTE AO PROCESSO ABAIXO

JOSÉ LUIZ BEZERRA DA MOTA, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) nº 2715 / 17ª Região. CNAI – 9785. Avaliador Judicial, nomeado através da Portaria nº 003/2012-CAA (Central de Avaliação e Arrematação da Comarca de Natal / RN); Endereço na Rua Trampolim da Vitória 20, Casa 215/A, Residencial Izaías Pires – Praia de Cotovelo - Parnamirim RN. CEP 59.161-010; telefone: (84) 9966-8110.

Processo nº. 0828905 -26.2016.8.20.5001
Exequente: Condomínio Golden Tower
Executado: Maurizio Scarpellini.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA CENTRAL DA DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO DA COMARCA DE NATAL/RN.

Processo nº. 0828905 -26.2016.8.20.5001
Exequente: Condomínio Golden Tower
Executado: Maurizio Scarpellini.

1. OBJETIVO PRINCIPAL:

Avaliar um Imóvel do tipo Unidade de Hospedagem Indicado nos Autos. Localizado na Avenida Governador Silvio Pedroza 228, unidade 103, primeiro pavimento, tipo "III" (Apart-Hotel) denominado "Golden Tower Residence no Bairro de Areia Preta, zona leste, na 1ª. CRI, desta cidade de Natal/RN, com matrícula nº. 28.530 no terceiro Ofício de Notas.

DA IMPUGNAÇÃO:

Em resposta à impugnação trazida pela parte executada, informo a Vossa Excelência que procedi a referida avaliação do bem indicado nos autos;

Houve impugnação da avaliação do imóvel descrito no laudo, sob a alegação de que fora avaliado por preço não compatível no que tange a classificação do imóvel, ou seja, valor avaliado pelo imóvel foi R$245.000.00(duzentos e quarenta e cinco mil reais), segundo a parte executada em um laudo feito por mim, perito indicado nos autos, no ano de 2021, eu avaliei o imóvel com preço condizente com o mercado no período e que até os dias de hoje mantém-se com valores quase do mesmo jeito;

O imóvel avaliado está sob metodologia aplicada para esse tipo de avaliação. O princípio aplicado em avaliação de imóvel parte da área construída, área de terreno, padrão de construção, área privativa e bairro que o imóvel estar localizado etc.;

> Considerando que o imóvel descrito nos autos, localizado no endereço acima citado com matrícula também citada, que na data de 10 de fevereiro de 2021, foi avaliado por R$245.000.00(duzentos e quarenta e cinco mil reais), podemos ver que neste período o nosso mercado no geral em virtude da crise, em que todos os seguimentos neste período de covid foram afetados, **mas informo a Vossa Excelência que o podemos fazer a atualização do valor praticado no mercado quanto**

a este imóvel e também atualizando a ficha de inscrição do imóvel citado no laudo;

Informo a Vossa Excelência que não foi atribuído valores de moveis e utensílios pois se trata apenas da avaliação do imóvel citado.

Portanto pelos argumentos trazidos na referida impugnação ao preço atribuído ao imóvel descrito nos autos, eu, perito credenciado a esta instituição atualizo o valor da avaliação para R$335.000.00(trezentos e trinta e cinco mil reais).

Natal – RN, 29 de abril de 2025.

José Luiz Bezerra da Mota.
Avaliador Judicial
Port. 003/2012. CAA
CNAI – 9.785
Creci – 2.715 RN.

Prefeitura Municipal do Natal

SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças

INFORMATIVO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	Sequencial:	Ocupação:
3.014.0033.01.0240.0003.3	**91109957**	**Edificado**

Endereço do Imóvel:
AV GOVERNADOR SILVIO PEDROZA, 228 EDF GOLDEN TOWER RESIDENCE APTO 103 - Areia Preta - Natal/RN - CEP 59014-100

Endereço para Correspondência:

Proprietário:

Contribuinte:
014.174.624-69 MAURIZIO SCARPELLINI

Área do Terreno Total: **2.248,00**	Área Construída Total: **10.571,87**	Área Terreno Comum Rateada:	Área Construída Comum Rateada:
Área do Terreno Privativa: **19,56**	Área Construída Privativa: **92,31**	Área Terreno não Tributável: **0,00**	Área Construída não Tributável: **0,00**
Testada Principal: **43,10**	Número de Pavimentos: **1**	Profundidade Principal: **52,00**	Qualidade da Construção: **8 - EXTRA B**
Patrimônio: **1 - Particular**	Estrutura: **2 - CONCRETO**	Topografia: **1 - PLANO**	Tipo do Imóvel: **1 - APARTAMENTO**
Pedologia: **1 - NORMAL**	Utilização do Imóvel: **1 - RESIDENCIAL**	Situação: **1 - MEIO DE QUADRA**	Tipo de Lixo: **1 - Coleta e Destinação**
Murado: **Sim**	Calçada: **Sim**	Coleta de Lixo **Sim**	Limpeza Urbana **Sim**
Foreiro Carta/Data: **Sim**		Cartório/Matrícula:	
Processo Cadastro / Data: **03/11/2008**	Processo Última Alteração / Data: **20090040491 26/10/2010**	Número Habite-se / Data: **03/01/2008**	Status do Imóvel / Data: **Normal 07/03/2008**
V0 terreno: **98,09**	Valor Venal Atual: **269.779,00**		Inscrição Mercantil:
Redução da base de cálculo:	Desmembrado de:	Reunido para:	Origem dos Dados/ Data Início: **EX-OFICIO 07/03/2008**

Regime Imposto IPTU:	Regime Taxa de Lixo:	Regime COSIP:
Normal	**Normal**	

Inscrições Anteriores:
1.000.5042.03.0823.0003.2 3.001.4029.03.0823.0003.0

Reunido de: (limitado a 33 registros)

Desmembrado para: (limitado a 55 registros)

Proprietários/Contribuintes:

Nome	Documento	Tipo	Dt Início	Dt Final	Dt Óbito
MAURIZIO SCARPELLINI	01417462469	Contribuinte	07/03/2008		

Natal (RN), 11 de abril de 2025 às 12:27:49