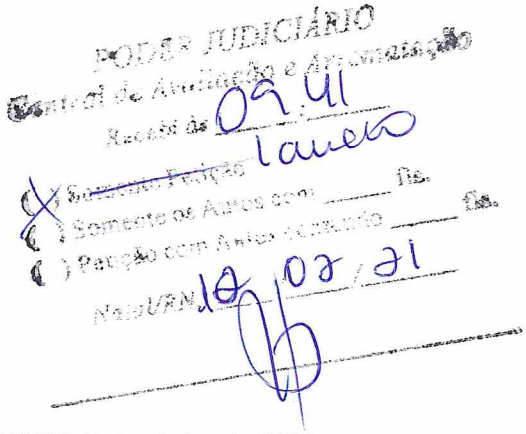
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



JOSÉ LUIZ BEZERRA DA MOTA, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) nº 2715 / 17ª Região; CNAI – 9.785 - Avaliador Judicial, nomeado através da Portaria TJ.RN, nº 003/2012-CAA (Central de Avaliação e Arrematação da Comarca de Natal / RN); Endereço na Avenida Engenheiro Roberto Freire 2632, Sala C/12 Dunnas Shopping – Capim Macio Natal RN. CEP 59.082-175-; telefone: (84) 9.9966-8110.

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.

2. PRESSUPOSTOS / DADOS:

Conforme termo de Penhora e Intimação;

3. NÍVEL DE PRECISÃO:

O nível da precisão está diretamente ligado aos dados levantados nas pesquisas de mercado realizada no dia 08 de fevereiro de 2021.

4. METODOLOGIA APLICADA:

A Metodologia aplicada nesta avaliação é o método COMPARATIVO, levando em consideração os preços praticados no mercado imobiliário, sendo essas informações levantadas em imobiliárias e proprietários de imóveis congêneres localizados na área da situação do imóvel avaliado.

5. FONTES PESQUISADAS:

5.1. Pesquisa direta de mercado efetuada em imóveis com ofertas anunciadas em anúncios em jornais locais pertencentes à zona do bem avaliado;

6. VISTORIA E DATA:

Foi realizada visita no imóvel avaliado no dia 08 de fevereiro de 2021, às 10:00 horas, onde eu, o fotografei, a fim de levantamentos de dados construtivos, bem como da região a qual está inserido;

6.1. Aspecto da Região:

Trata-se de um imóvel de base imobiliária, situado em área residencial de crescimento e de expansão junto ao mercado imobiliário, conhecido como bairro de Areia Preta, com excelente valorização cuja região é bem-dotada de infraestrutura de serviços públicos de água, de de energia elétrica, iluminação publica e outros;

6.2. Aspecto da Área Vistoriada:

A. Solo com topografia plana e regular

6.3. Descrição Detalhada do Imóvel:

A - Localização: Avenida Governador Silvio Pedroza 228, unidade 103, primeiro pavimento, tipo "III" (Apart-Hotel) denominado "Golden Tower Residence no Bairro de Areia Preta, composto de sala com varanda e cozinha acoplada, banheiro social, quarto/suíte, dispensa, defronte para o mar;

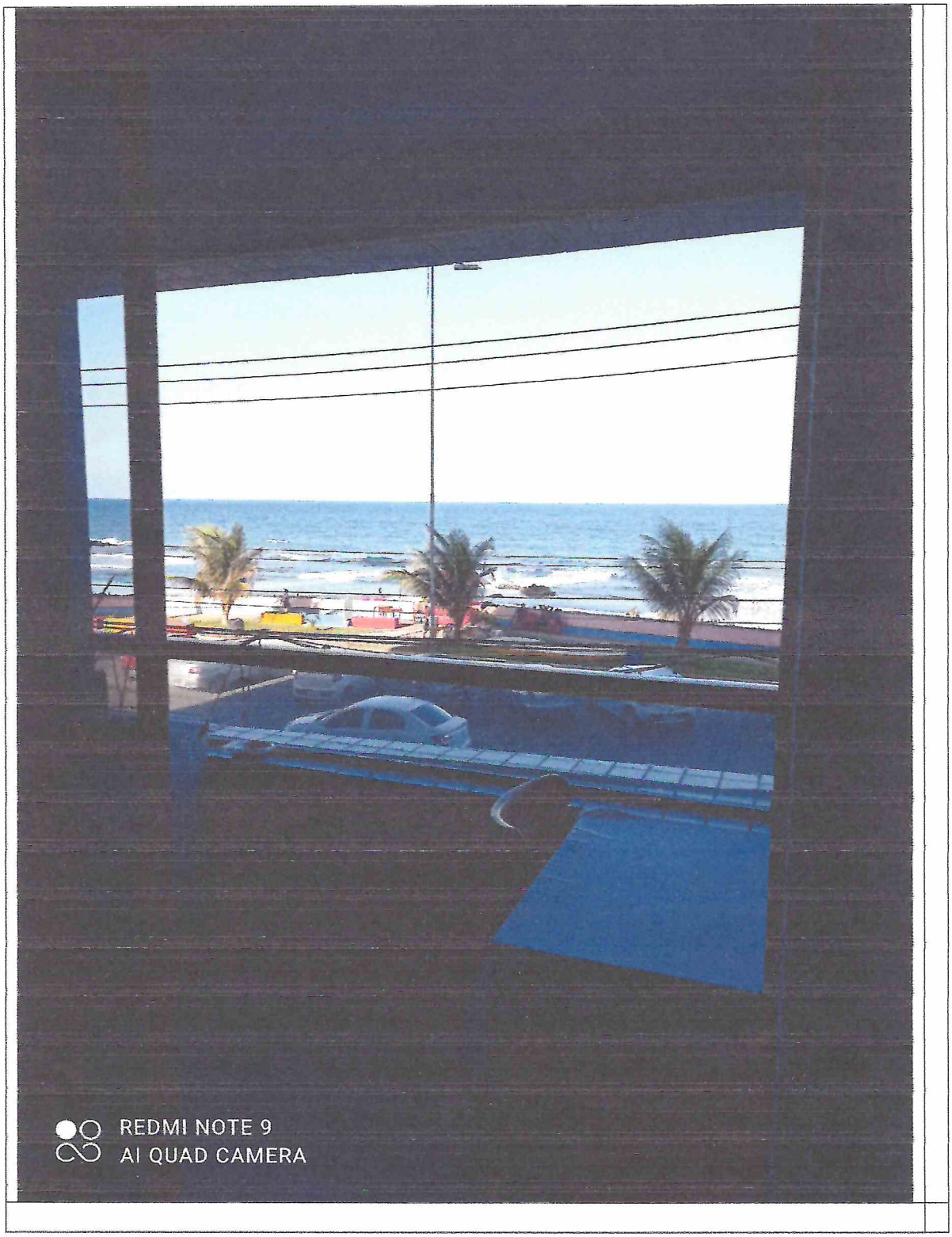
7. ANEXOS:

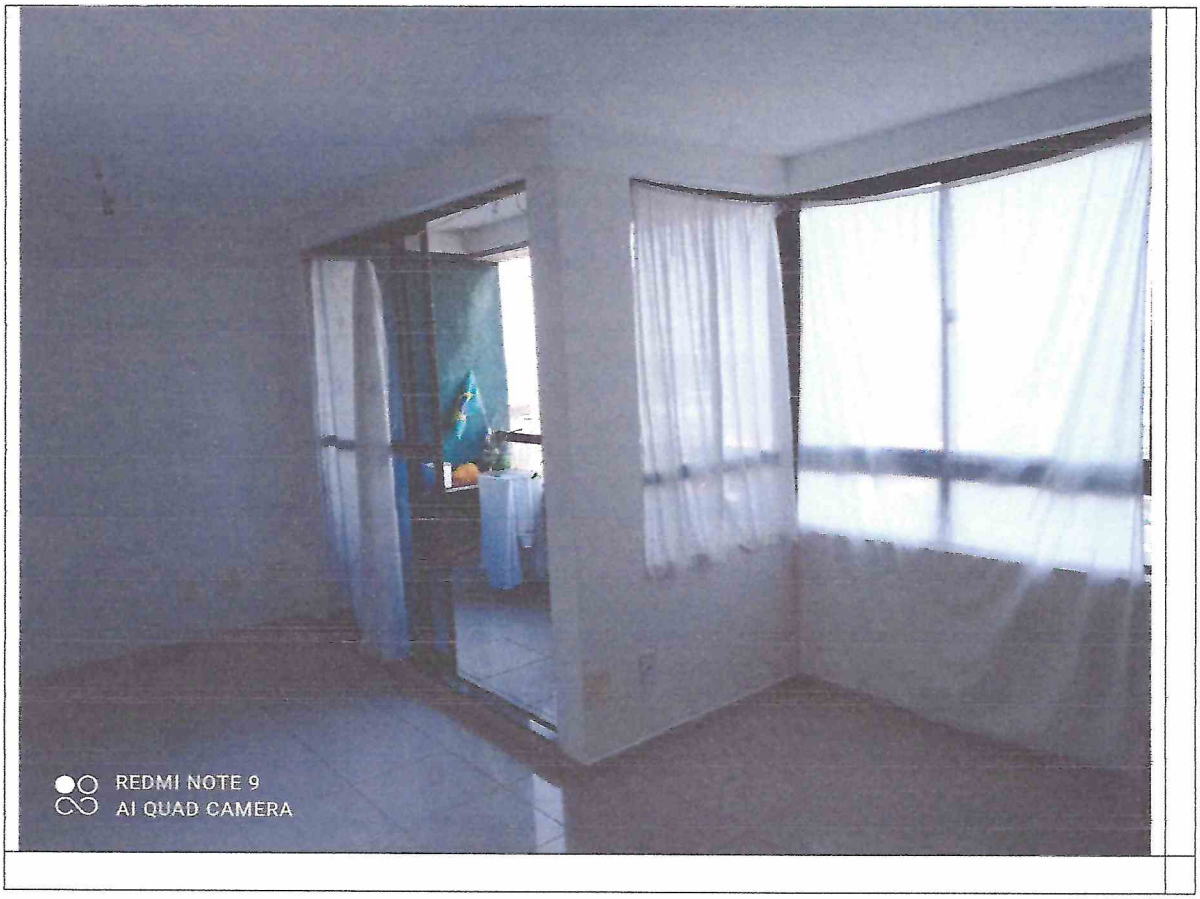
A. Fotos da fachada do imóvel e dentro;


Condomínio Golden Tow
REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA

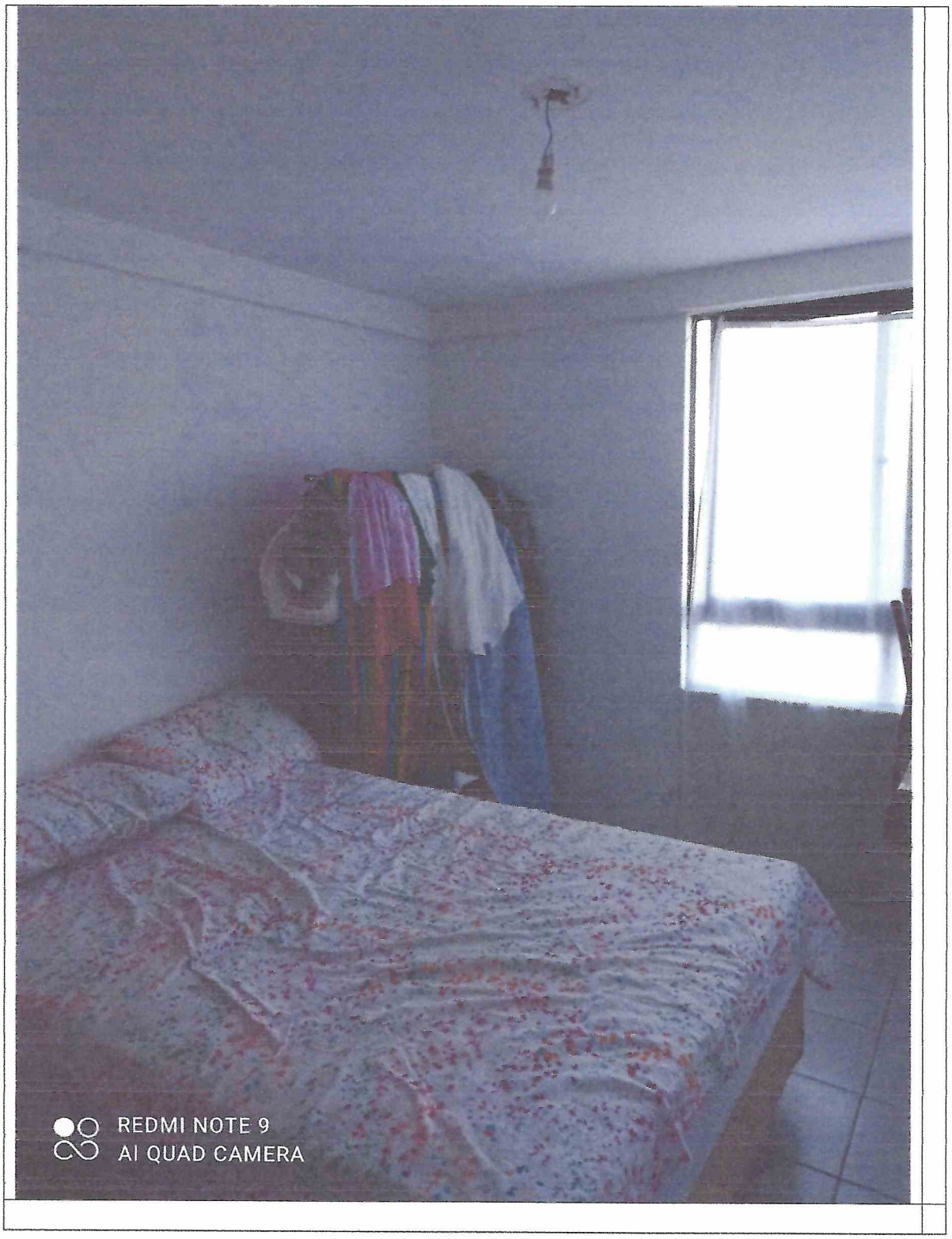

REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA

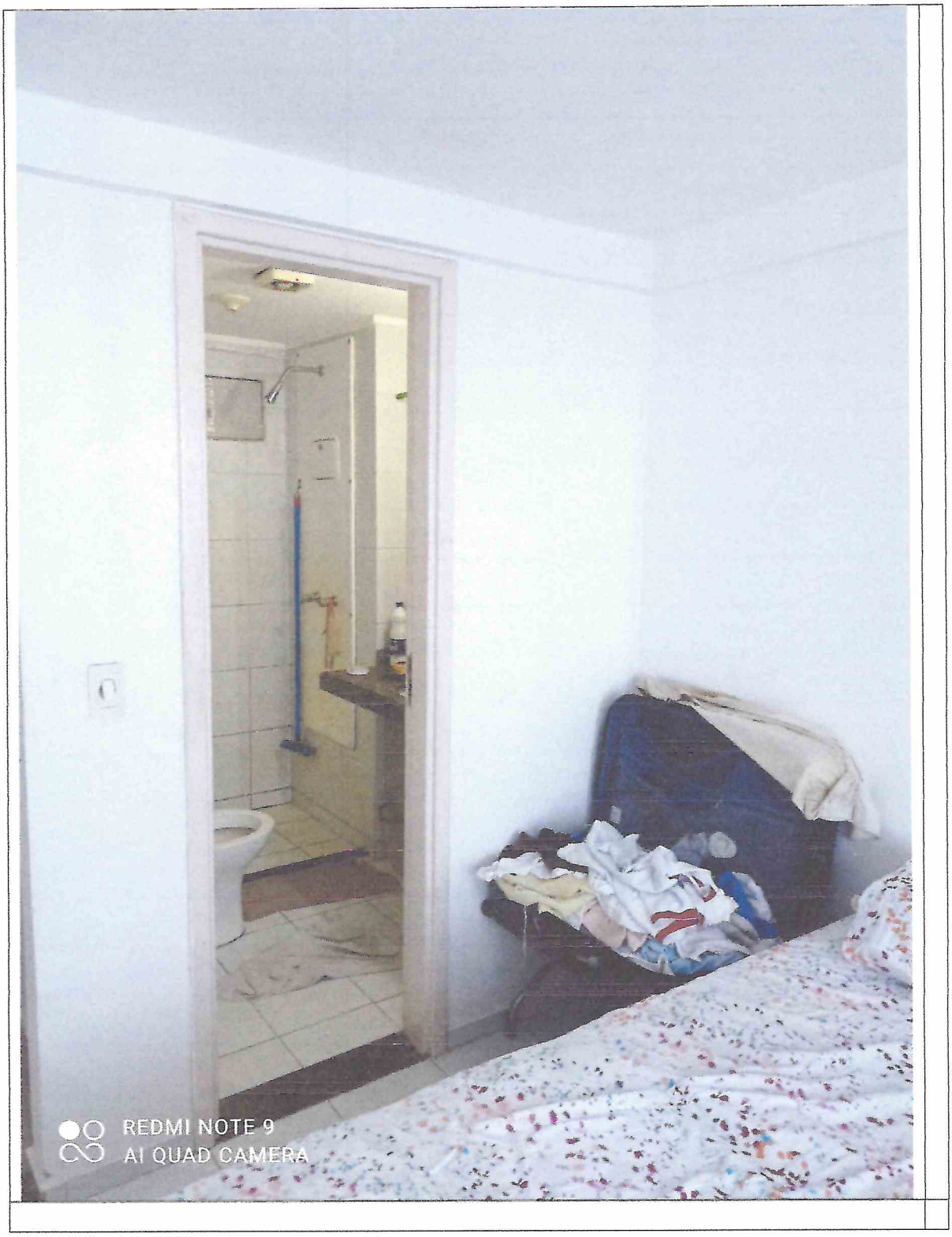

REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA


REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA



B. Ficha do imóvel; Ficha do Imóvel – PMN – Secretaria Municipal de Tributação, com inscrição nº. 3.014.0033.01.0240.0003.3 Sequencial nº. 91109957 datado em 28/10/2020;

8. DO VALOR AVALIADO:

8.1. Do Imóvel.

Avaliação;

O valor do imóvel avaliado é R$245.000.00(duzentos e quarenta e cinco mil reais)

Natal – RN, 10 de fevereiro de 2021.

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