

CERTIDÃO

Certifico que **EFETUEI a devida AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO (id nº115473773- Fone: 99611-5244)**, bem como **INTIMEI o promovido da Avaliação, Sr. FÁBIO PESSOA DE SOUSA e sua esposa, Sra. JANEIDE NUNES OLIVEIRA PESSOA, conforme ciência. Ato contínuo, aceitou a contrafé.** O teor é verdadeiro dou fé. João Pessoa, 29/08/2025.

Oficial de Justiça

Mat.471.253-6





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça da Paraíba

Processo: 0817697-28.2017-815-2001
Mandado: id 115473773
Requerente: Fábio de Oliveira Maximo Pente
Requerido: Fábio Pessoa de Sousa

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Introdução:

O presente laudo atende ordem judicial na forma do mandado (id nº 115473773), processo (0817697-28.2017-815-2001), em tramitação no Cartório (Unifil - nível), destina-se a avaliar um imóvel residencial, encontrando amparo no artigo 154, V, Lei 13.105/2015.

2. Objetivo:

O objetivo do presente laudo é avaliar o bem indicado no mandado judicial, oriundo do Cartório (Unifil), da Capital, que tem como requerente: Fábio de Oliveira M. Pente.

3. Descrição do Imóvel:

Imóvel residencial: Apartamento situado à _____ :
Rua Ana Cláudia nº 55, Ap. 304 A, Valência nesta
capital, composto
por: Varanda, sala de estar/jantar, dois quartos
sendo uma suite, WC social, cozinha e área
de serviço, possuindo uma área real total
de 88,386 m². XXX

Segundo a Certidão de Registro de Imóvel, acostada nos autos, (id nº 115421841), o imóvel possui uma área real total de 88,386 m², sendo _____
m²





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça da Paraíba

56,72 m² de área privativa real e 31,6660 m² de área comum
incluindo 11,50 m² área de circulação, além
de área construída total equivalente de 70,05477 m²,
falsa edual de 0,789250% e este edual do
terreno de 39,0625 m².
Cadastrado na PM SP sob nº 51.931.0150.0000.0201.

4. Metodologia Avaliatória:

A metodologia aplicada na avaliação baseou-se em pesquisas realizadas nos classificadores de jornais da cidade de João Pessoa, incluindo o site especializados em imóvel, bem como em consultas a corretores e imobiliárias em atuação no bairro/localidade do apartamento objeto deste ato.

5. Vistoria:

No dia 23/08/2025 às 09:30 h, compareci ao endereço indicado no mandado, tendo constatado, no ato de vistoria, o bem a ser avaliado encontrava-se em ótimo estado de conservação, bem organizado e com ótima conservação de pinturas.

6. Análise Avaliatória:





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça da Paraíba

O aparte localiza-se no bairro de: Valentina,
caracterizado como bairro urbano na cidade de
João Pessoa, apresentando os principais aspectos de
infraestrutura, tais como: Abastecimento de água potável, rede de energia
elétrica, rede de telefone, iluminação pública,
esgoto. X X X X X

e de transporte coletivo. É encravado em área da zona urbana, que
apresenta: rua pavimentada, posto de ônibus, próximo
ao Supermercado e escola particular.

A perspectiva de mercado: Atualmente o mercado de trabalho encontra-se
em ascensão. X X

Oferta e procura. Em
consulta a imobiliárias locais, constatamos que:
há alguns imóveis semelhantes que aguardam venda
e muitos apartamentos novos, prontos para negó-
cio.

O valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto dos
dados de mercado.

Houve consultas em sites especializados e Imobiliárias da área, como a
Imobiliária Windsor.com.br; VivaReal X X X X
e através de corretores do
local. Os profissionais, ressaltaram a diferença de preço do imóvel usado e novo.

7. Conclusão:

Por todo exposto, passo a avaliar o apartamento descrito no item 3 em

RS 150.000
(Cento e Cinquenta mil reais) X X X
X X X X X

João Pessoa, 23/08/2025

Oficial de Justiça
Matrícula: 471.253-6

Fabio Pessoa de S.F. RG. 2244365-SSP-PB 83/99611-5234
Janeide Nunes Oliveira Pessoa RG. 2354761 SSP/PB

