



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE GUARABIRA
4ª VARA MISTA DE GUARABIRA VARA

Processo: 0800005-44.2017.8.15.0181

EGLAIDSON HOLANDA ARAÚJO
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula: 475.390-9





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
4ª VARA MISTA DE GUARABIRA VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

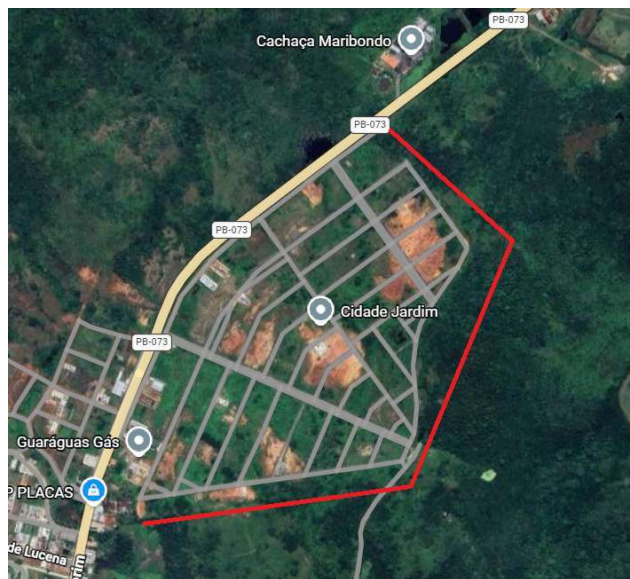
Processo **0800005-44.2017.8.15.0181**

Aos 23 dias do mês de MARÇO do ano de 2026, nesta cidade de GUARABIRA, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado da AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE que IGREJA EVANGÉLICA MISSIONARIA DOS FILHOS DE DEUS move contra CIRNE CONSTRUTORA LTDA. - ME pela qual procedi a AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

1. Zona e logradouro

a. Localização

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação trata-se daquele constante da MATRÍCULA 10688 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarabira e tem como proprietário CIRNE CONSTRUTORA LTDA. O imóvel fica localizado no entorno do Loteamento Cidade Jardim.



*imagem puramente ilustrativa, mostrando o local do imóvel. Destaque em vermelho.



b. Condições de infraestrutura urbana

O imóvel não possui infraestrutura. Pode-se dizer que é imóvel não beneficiado.

c. Perspectivas de mercado

As perspectivas para o mercado imobiliário em Guarabira são levemente otimistas, impulsionadas pela consolidação da cidade como polo regional e novos investimentos em infraestrutura.

2. Descrição do imóvel

(UMA) PARTE DE TERRAS 10,6 hectares e 288,83m² OU SEJA, 106.288,83m². No local não existe construções, apenas vegetação. Não localizei cercas ou qualquer outro tipo de divisória.

3. Data da vistoria (6)

A vistoria no local foi realizada em: **segunda-feira, 16 de março de 2026.**

4. Registro fotográfico do imóvel



***Demais fotos em anexo.**



5. Método avaliatório e definição do valor de mercado

O valor do imóvel em questão não pode ser determinado aplicando-se a mesma regra para imóveis puramente rurais e, também, deve levar em consideração a proximidade da zona urbana e seu potencial de valorização. Contudo, sendo o imóvel área remanescente do loteamento Cidade Jardim, sendo área não beneficiada, ou seja, sem qualquer infraestrutura, também não pode ser avaliada nos padrões dos lotes pertencentes ao referido loteamento.

6. AVALIAÇÃO

Desta forma, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 1.650.000,00** (Um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) sendo que é provável que seja comercializado dentro do intervalo de confiança, ou seja, entre R\$ 1.815.000,00 (Um milhão, oitocentos e quinze mil reais) e R\$ 1.485.000,00 (Um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

Eglaidson Holanda Araújo
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula: 475.390-9

























