

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo:0867617-58.2023.8.15.2001

Assunto do Processo: Execução de Título Extrajudicial

LUCIANO AMORIM NETO

Oficial de Justiça

Aos 09 dias do mês de Dezembro do ano de 2024, nesta cidade de João Pessoa, diligenciei com a finalidade de dar cumprimento ao mandado da Ação de Execução de Título Extrajudicial que Condomínio Residencial Parque Jardim Bougainville move contra Josineide Amâncio da Silva, pela qual procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

1. Zona e logradouro

a. Localização

O imóvel se localiza à Rua Adalgisa Carneiro Cavalcanti, 777, ap. 101 – Bloco D – Cuiá, João Pessoa – PB, CEP 58.075-405, conforme matrícula no Cartório Carlos Ulisses, sob o nº 167.267.

b. Condições de infraestrutura urbana

O local onde se encontra o imóvel conta com calçamento em asfalto e paralelepípedo em toda a sua extensão, bem servida de transporte público, rede de água, rede de energia, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, serviço de internet e televisão a cabo,



escola e posto de saúde nas proximidades. Bem como o Centro Administrativo Municipal se localiza nas proximidades. Se trata de um bairro com boa infraestrutura, sendo muito procurado por pessoas de classe média e média baixa, vez que é um bairro em franco desenvolvimento, com possibilidades comerciais amplas e grandes redes de supermercados próximas, a exemplo do Atacadão, Assaí.

c. Perspectivas de mercado

Atualmente o mercado imobiliário encontra-se em franca expansão, projetando alta em um futuro próximo.

2. Descrição do imóvel

1 Apartamento nº 101 (cento e um) - Térreo do Bloco D do Prédio Residencial Parque Jardim Bougainville nº 165 (cento e sessenta e cinco) está cadastrado na Rua Cícero Soares da Silva, no bairro Cuiá, nesta capital, composto de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área privativa descoberta e uma vaga de garagem descoberta, tendo uma área real total de 66,31m² (sessenta e seis, trinta e um metros quadrados), sendo 43,62m² (quarenta e três, sessenta e dois metros quadrados) de área total privativa, 15,55m² (quinze, cinquenta e cinco metros quadrados) de área real de vaga de estacionamento, 7,14m² (sete, quatorze metros quadrados) de área real de uso comum, e coeficiente de proporcionalidade de 0,003178894.

3. Registro fotográfico dos imóveis

Em seguida passo a mostrar algumas características dos imóveis de forma fotográfica.



1. Foto da frente do imóvel



2. Foto Piscina Coletiva





3. Foto do Playground



4. Foto de parte da cozinha e área de serviço.





5. Foto da sala principal e sala de jantar



6. Foto de um dos quartos.





7. Foto do Banheiro



8. Foto do outro quarto



4. Avaliação

Antes de iniciar a avaliação propriamente dita. Vamos analisar a variação sofrida pelo mercado, através do gráfico abaixo.



Por fim, será procedida a avaliação do imóvel descrito.

Numa verificação prévia, foi constatado que o valor do metro quadrado na referida área se encontra em média no valor de R\$2412,90, isto se tratando de um imóvel de construção recente, o que caracteriza o imóvel a ser avaliado, o qual aparente entre cinco a dez anos de existência. Vez que se trata de uma construção de porte médio, sendo bem dividida, não apresenta caráter ostensivo, pelo contrário, apesar da utilização de bons materiais para a construção, possui um acabamento simples e aconchegante, primando pelo conforto e bem-estar, bem como levando em consideração o preço dos imóveis na referida área.

Então, em razão do acima exposto, avalio o imóvel em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Não havendo mais bens a avaliar, encerro o presente laudo que vai por mim assinado.

LUCIANO AMORIM NETO

OFICIAL DE JUSTIÇA

