

AUTO DE PENHORA

Aos 20/03/2024, procedi à PENHORA dos bens imóveis a seguir enumerados:

1) Unidade Autônoma de nº 202 do Edifício Residencial Cristal Premium Flat, situado na Avenida Presidente Washington Luiz, 57, Bessa, nesta Capital, matrícula nº 109.677 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca de João Pessoa/PB sob o nº de Ordem 109.677 de 24/02/2014, Livro 2-BZ1 às Fls. 143 sob nº de Ordem AV.5.33.404 e, 2) Unidade Autônoma de nº 204 do Edifício Residencial Cristal Premium Flat, situado na Avenida Presidente Washington Luiz, 57, Bessa, nesta Capital, matrícula nº 109.685 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca de João Pessoa/PB sob o nº de Ordem 109.685 de 24/02.2014, Livro 2-BZ1 às Fls. 143 sob nº de Ordem AV.5.33.404. – Eunápio Torres – Serviço Notarial e Registral da Comarca de João Pessoa/PB, que se encontram no estado de conservação demonstrado pelo registro fotográfico (externo), que faz parte integrante deste auto de penhora.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: JOSELITO SOARES CÂNDIDO – OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL – TRT/PB 13ª REGIÃO - Lei 11.419/2006).

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 20/03/2024, dirigi-me até ao endereço indicado no mandado de penhora de bem imóvel em epígrafe e procedi com registro fotográfico e a avaliação das unidades habitacionais sob nºs 202 e 204, situados no Edifício Residencial Cristal Premium Flat, localizado na Avenida Presidente Washington Luiz, 57, Jardim Oceania, João Pessoa/PB. Os critérios, por mim utilizados, para fazer a avaliação do imóvel penhorado seguiram a NBR 14653-2 (avaliação de bens: imóveis urbanos), conforme itens abaixo:

1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: residencial urbano;
2. QUANTO AO TIPO DO IMÓVEL: apartamentos;
3. QUANTO AO AGRUPAMENTO DOS IMÓVEIS: prédio residencial;
4. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial;
5. OBJETIVO: valor de liquidação forçada;
6. LOCALIZAÇÃO:

6.1) unidade habitacional sob nº 202, composta de varanda, sala de estar, copa e um quarto suíte, com área real privativa (principal) de 50,71m², área privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total de 50,71m², área de uso comum de 61,97m², área real total de 112,68m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0672; e,

6.2) unidade habitacional sob nº 204, composta de varanda, sala de estar, copa e um quarto suíte, com área real privativa (principal) de 51,45m², área privativa acessória (vaga de garagem) de 0,00m², área real privativa total total de 51,45m², área real de uso comum de 63,10m², área real total de 114,55m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0684.

7. UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: imóvel residencial.

8. ASPECTOS FÍSICOS: regular estado de conservação e em restauração.

9. INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel localizado com infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais;

10. LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO: dados coletados de comerciantes e imobiliárias da região, indicam que as unidade habitacionais sob nº 202 e 204, são comercializados entre R\$6.000,00/m² a R\$8.000,00/m², face ao estado de conservação em que se apresentam; sendo assim, avalio-os no valor de R\$7.000,00/m².

11. VISTORIA: imóvel vistoriado externamente e com registro fotográfico do prédio, que faz parte integrante deste laudo de avaliação.

12. CONCLUSÃO: balizado pelos indicadores acima, avalio a unidade habitacional sob nº 202, em R\$354.970,00 e a unidade habitacional sob nº 204, em R\$360.150,00.

✓ TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$715.120,00 (setecentos e quinze mil, cento e vinte reais).

(ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: JOSELITO SOARES CÂNDIDO – OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
FEDERAL – TRT/PB 13ª REGIÃO - Lei 11.419/2006).

N O T A

AUTO DE DEPÓSITO e CIÊNCIA DA PENHORA PREJUDICADOS

(VIDE CERTIDÃO CIRCUNSTANCIADA)

