



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0007540-44.2012.4.05.8200 ID. 4058200.9094557

Em cumprimento ao Mandado – ID. 4058200.9094557, procedi à avaliação do bem descrito no Auto de Penhora retro, conforme segue:

Prédio nº 35, situado na Avenida Santa Júlia, no bairro da Torre, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de telhas, contendo as seguintes dependências, abrigo, sala de pequenas cirurgias com WC e banheiro, entrada, sala de raio-x, laboratório, sala de observações, dormitórios para médicos, com WC e banheiro, sala de reuniões e leitura, uma capela com necrotério, área de circulação privativa, sala de plantão, sala de espera, vestiário, enfermaria, sala de atendimento, secretaria centro telefônico e arquivo com dois WCB e dois lavatórios, entrada para médicos, com hall, circulação, jardins, farmácia, lanchonete com uma entrada para o hall, contendo os seguintes pavilhões de internamento: Quartos 1-B, 2-B, 3-B, 4-B, 5-B, 6-B, 7-B, 8-B, 9-B, 10-B, 11-B, 12-B e 13-B, todos com WC e banheiros, área de circulação, sala de estar dos pacientes; Quartos 1-A, 2-A, 3-A, 4-A, 5-A, 6-A, 7-A, 8-A, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A, 14-A e 15-A, contendo ainda um centro cirúrgico com as seguintes dependências: posto de enfermagem, sala de curativos, sala de estar dos médicos com hall, WC e banheiro, sala de observação com triagem, sala de operações, sala de esterilização, uma área de circulação em forma de L, serviços anexos, centro de oxigênio, sanitário para enfermeiros e enfermeiras, com WC e banheiro, almoxarifado, sala de controle de macas, caixa d'água, sala de engessar com armário, lavanderia, cozinha, balcão, câmara fria, armários, sala de refeições e um pavilhão de suítes, segmentos com jardim interno e uma área de circulação com instalações de água, luz e saneamento, edificado em terreno próprio medindo 129m,50 de largura de frente, nos fundos mede 30m,00, um segmento de 11m,00, daí mais 34m,00 um dente de 4m00, daí mais um segmento de 60m,00, um dente de 6m,00 daí mais um segmento de 29m,50, por 48m,00 de comprimento de um lado com um segmento de 18m,50 daí mais um segmento de 7m,20 até encontrar a linha dos fundos e 47m,80 de comprimento do outro lado, limitando-se na frente com a Avenida Santa Júlia, lado direito com a Avenida Carlos Gomes, do lado esquerdo com os imóveis nºs 153,157,161,163,173 e 181 e nos fundos com os imóveis nºs 58, 88 e 198. Tudo conforme Registro no Livro 3-O, fls. 87, nº de ordem 16.727, em 22.10.1993, Zona Norte – Cartório Eunápio Torres. Na Av-1-44,276 em 31.06.1996, certifica o Cartório Eunápio Torres que o imóvel acima é proveniente do remembramento dos Lotes de terrenos próprios onde existiram as casas nº 48, 103 e 189 da Av. Santa Júlia, acrescida ao terreno do prédio nº 45 da Av. Santa Júlia, Bairro da Torre, nesta cidade, objeto do registro nº 27.835, 31.170, 29.937 e 16.728, conforme Livro 2CRI de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, fls. 200, sob o número de ordem 44.276 de 31 de maio de 1996.. Após vistoria local, constatei que no prédio penhorado funciona o HOSPITAL SAMARITANO que, em consonância e complemento à descrição do AUTO DE PENHORA, bem ainda com base no PTAM constante dos autos 0805377-14.2019.4.05.8200 e das informações obtidas no local, está composto de: PAVIMENTO TÉRREO: ALA SÃO JOSÉ, com 25 apartamentos individuais e ALA SÃO LUCAS com 25 apartamentos individuais, todos com banheiro e área de circulação, almoxarifado e receb.

(continua)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba
5ª VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0007540-44.2012.4.05.8200 ID. 4058200.9094557

CONTINUAÇÃO

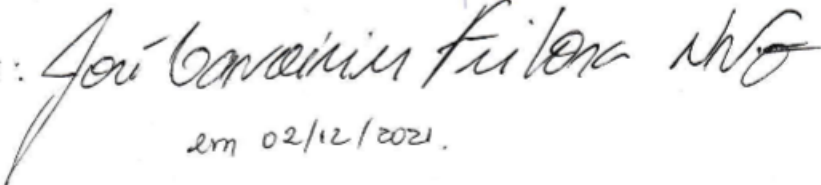
Nutrição, almoxarifado de materiais, ANGIOCOR, apto. 29 São Lucas desativado, área de lavanderia, vestiários, área entre capela e Magnetom, arquivo e recebimento, arrefecimento, bloco cirúrgico, CAF, capela, cedipa, central de lixo, cme, compras, consultórios, CTI, d'imagem, depósito, depósito das macas, descanso multiprof. Farmácia da CAF, farmácia satélite, gerência de enfermagem, gerência de hotelaria, lanchonete, Magnetom faturamento, Magnetom Ressonância, Magnetom Ultrassom, necrotério, nefrusa, nutrição – refeitório, cozinha, produção, área de estoque, sala nutricionista, nutrição enteral, papelaria, recepção de urgência, recepção lateral, repouso médico, sala de apoio vizinho ao apto 29, sala de apoio Magnetom, sala de desinfecção e expurgo, sala atrás da hotelaria, setor de internação, sos neuro, téc. Saúde, usina e geradores; 1º ANDAR: 9 suítes todas com banheiro, área de circulação e sala de estar; 2º ANDAR: 9 suítes, todas com banheiro, área de circulação e sala de estar. O prédio está localizado em rua asfaltada e possui ainda: estacionamento na frente, embarque e desembarque, próximo a ponto de ônibus, farmácias, supermercados, escolas e da Avenida Epitácio Pessoa. Considerando o excelente estado de conservação do imóvel, a localização central, a existência das benfeitorias/edificações descritas; pesquisas realizadas junto a corretores e sites de vendas de imóveis e o preço médio praticado na região, o avalio em R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais).

João Pessoa-PB, 02 de dezembro de 2021.


OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

AGENTE:


em 02/12/2021.