



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE ESPERANÇA**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 13 (treze) dias, do mês de agosto, do ano de 2024, em cumprimento ao Mandado de Avaliação de bens, extraído dos autos Proc. nº. **0845323-56.2016.8.15.2001**. Dirigi-me ao endereço indicado no mandado e, sendo aí, após as formalidades legais, procedi a avaliação do bem indicado no mandado conforme adiante descrito:

1. Do objetivo e da identificação:

O presente auto de avaliação tem por finalidade para fins judiciais a avaliação do imóvel descrito no mandado ID 97238184.

2. Do método comparativo:

Segundo Marcello¹, o método comparativo é aquele em que o valor do imóvel é definido através de comparação de dados de mercado relativos aos imóveis de características semelhantes ou assemelhados, permitindo a definição do valor do imóvel considerando as diferentes flutuações e tendências do mercado. Tal método foi levado em consideração na presente avaliação.

3. Da descrição do imóvel:

- A princípio, ressalte-se que não consta do mandado especificações como nº de matrícula e de registro do imóvel, como também não foram fornecidas as dimensões do imóvel. Sendo assim, dirigi-me ao imóvel, ora avaliado, e constatei que trata-se de um prédio com 4 (quatro) pavimentos:

1º pavimento - térreo: uma garagem, com um banheiro, a qual, no momento da diligência estava em desuso (fechada), e mal conservada;

2º pavimento – 1º andar: 1 (um) apartamento, com uma sala integrada, para dois ambientes, sala de tv e sala de jantar, dois quartos, uma cozinha, área de serviço, um banheiro social e uma varanda. O referido apartamento, no momento da diligência estava desocupado, com pintura danificada e não estava bem conservado;

3º pavimento – 2º andar: 1 (um) apartamento com uma sala de TV, uma cozinha, um banheiro social, dois quartos, sendo um suíte, uma área de serviço e uma varanda. O apartamento estava ocupado pela Sra. Fernanda Bezerra, o qual estava bem conservado;

¹. MARCELLO, João Diniz. Corretor de Imóveis. Eng. Civil. Perito Avaliador Judicial. Curso de Avaliação e Perícia Mercadológica.



4º pavimento – 3º andar: 1 (um) apartamento com uma sala, uma cozinha, dois quartos, sendo um suíte, um banheiro social e uma varanda. O referido apartamento, no momento da diligência, estava desocupado, com pintura danificada e não estava bem conservado. O acesso para os apartamentos acima descritos se dá através de uma escada em alvenaria.

4. Da avaliação do imóvel:

A princípio presente avaliação tomou como base, o método comparativo acima descrito, como também envolveu a verificação *in loco* do imóvel e a pesquisa com profissionais (corretores de imóveis) ligados ao mercado imobiliário desta cidade.

Sendo assim, avalio o imóvel descrito no mandado em **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

E, como mais nada havia, encerrei o presente auto de avaliação, o qual vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

Esperança, PB, 13 de agosto de 2024.

Ricardo Alexandre Henriques Campos
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula – 472.113-6

