



Número: **0850474-90.2022.8.15.2001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3º Juizado Especial Cível da Capital**

Última distribuição : **27/09/2022**

Valor da causa: **R\$ 3.912,65**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
RESERVA JARDIM AMERICA (EXEQUENTE)		JOSE ADAILSON DA SILVA FILHO (ADVOGADO) ERICK SOARES FERNADES GALVAO (ADVOGADO)	
JESSICA MARCIA LIMA DO NASCIMENTO (EXECUTADO)			
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)		DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA (ADVOGADO)	
VINICIUS VIDAL LACERDA registrado(a) civilmente como VINICIUS VIDAL LACERDA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
108878113	07/03/2025 21:07	AUTO DE AVALIAÇÃO - JESSICA MARCIA LIMA DO NASCIMENTO.pdf	Documento de Comprovação

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos sete dias do mês de março do ano de 2025, nesta Cidade e Comarca de João Pessoa/PB onde em diligência á Rua Ana Espinola Navarro, 191, Etapa B, Parque Florida, Ernane Sátiro, Nesta e sendo ai e após as formalidades legais e em cumprimento ao mandado retro, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (COTAS CONDOMINIAIS) que move CONDOMINIO RESERVA JARDIM AMÉRICA - PARQUE FLÓRIDA – “SUB-CONDOMÍNIO B”, contra JESSICA MARCIA LIMA DO NASCIMENTO procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado, a saber:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento Nº 401 (quatrocentos e um) - 3º (terceiro) Andar do Bloco B01 (zero um) do Condomínio Residencial Reserva Jardim América, ERNANI SÁTIRO, JOÃO PESSOA – PB, com especificações na Certidão de Registro de Imóvel juntado aos autos Id: 64017185.

DATA DA VISTÓRIA: A vistoria do imóvel foi realizada na manhã do dia 07 de março de 2025.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel de arquitetura simples, com piso em cerâmica, teto de laje, composto de 01 sala de star/jantar, área de circulação, dois quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 vaga de garagem e área de lazer completa, localizado em área residencial o que indica sua vocação econômica atual.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA: O imóvel localiza-se em Bairro periférico onde predominam habitações residenciais de padrão médio/baixo, servido pelos principais itens de infra-estrutura como água, esgoto, energia elétrica, telefonia, e também os principais serviços públicos, como transporte, posto de saúde (USF - Unidade de Saúde da Família Saúde e Vida), segurança, etc. No entorno não se encontram mercado público, Agências bancárias, etc.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Pela aplicação do método comparativo de dados das avaliações feitas Pelos Avaliadores da Caixa Econômica Federal (Certidão de Registro de ID: 64017185 e encartes abaixo) e assim sendo Avalio referido imóvel em:

R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais).



ENCARTE I

Compra Direta



JOAO PESSOA - RES RESERVA JARDIM AMERICA

Valor de avaliação: R\$ 115.000,00

Valor mínimo de venda: R\$ 68.797,93 (desconto de 40,18%)

Apartamento - 2 quarto(s), 1 vaga(s) na garagem - Venda Direta Online

Número do imóvel: 178770066169-2

RUA ANA ESPINOLA NAVARRO,N. 400 Apto. 306 BL 06, ERNANI SATIRO

Despesas do imóvel sob responsabilidade do comprador: Tributos (integral) e condomínio (até 10% do valor de avaliação do imóvel anunciado no site). Vide Edital.

[▶ Detalhes do imóvel](#)  [Corretores credenciados](#)

ENCARTE II

Compra Direta



JOAO PESSOA - COND RES RESERVA JARDIM AMERICA

Valor de avaliação: R\$ 110.372,33

Valor mínimo de venda: R\$ 61.492,88 (desconto de 44,29%)

Apartamento - 2 quarto(s), 1 vaga(s) na garagem - Venda Direta Online

Número do imóvel: 878771126972-0

RUA ANA ESPINOLA NAVARRO,N. 400 Apto. 202 BL 10, ERNANI SATIRO

Despesas do imóvel sob responsabilidade do comprador: Tributos inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

[▶ Detalhes do imóvel](#)  [Corretores credenciados](#)



ENCARTE II

Compra Direta



JOAO PESSOA - COND RES RESERVA JD AMERICA 

Valor de avaliação: R\$ 106.000,00

Valor mínimo de venda: R\$ 60.571,17 (desconto de 42,86%)

Apartamento - 2 quarto(s), 1 vaga(s) na garagem - Venda Direta Online

Número do imóvel: 844442595267-4

RUA ANA ESPINOLA NAVARRO, N. 400 Apto. 210 BLOCO B09, ERNANI SATIRO

Despesas do imóvel sob responsabilidade do comprador: Tributos (integral) e condomínio (até 10% do valor de avaliação do imóvel anunciado no site). Vide Edital.

[▶ Detalhes do imóvel](#)  [Corretores credenciados](#)

Para constar lavrei o presente, que após lido e achado conforme segue devidamente assinado por mim Oficial da diligência e pelo depositário. Dou Fé.

João Pessoa/PB, 07 de março de 2025.

**ERANE LUIZ DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador.**

