

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo como objetivo do parecer à avaliação do Imóvel.

LOCALIZAÇÃO

O Imóvel objeto do presente Laudo de Avaliação, situa-se na Av. Edvaldo Bezerra Cavalcante Pinho, nº. 320, Apartamento 701, Condomínio Residencial Kadosh, no Bairro Cabo Branco.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A rua (da localização do imóvel) desenvolve em pista única, asfaltada, com iluminação pública a base de fluorescente, esgotos, coleta de lixo, e transporte coletivo, próximo a Orla da Praia do Cabo Branco.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos, presentes na cidade tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública e telefonia.



TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

As construções ao redor do Imóvel são de grande porte, e em bom estado de conservação, tendo várias opções de moradia (casas, edifícios), como também várias opções nas proximidades de lojas comerciais, restaurantes, academia salas comerciais, supermercados, farmácias, Pet Shopping, salão de beleza, igreja.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel tem área privativa real de 165,46,00 m², sendo dividido por sala de estar, (02) dois quartos, sendo um suíte, WC social, cozinha e área de serviço solarium e no pavimento subsolo uma vaga coberta de garagem e um depósito, em bom estado de conservação.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

O Edifício é composto unicamente de uma torre, de um padrão construtivo bom, elevadores, com áreas espaçosas, com uma vaga de garagem e piscina. O prédio conforme informações de imobiliárias há uma procura constante por imóveis nas imediações, o que se torna sua comercialização viável perante o mercado imobiliário de João Pessoa.

PESQUISA:

A pesquisa de mercado realizada, foi baseada em imóveis comercializados, no próprio condomínio e no bairro, com algumas características do imóvel avaliado.




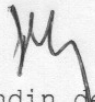
AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito com corretores dessa área e na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta avaliadora encontrou o valor médio do **imóvel**, perfazendo um valor estimado e aproximado de R\$ 650.000,000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, eu Oficiala de Justiça Avaliadora, elaborei o presente Laudo que consta, em três laudas digitadas em um só lado, que vai devidamente datado e assinado.

João Pessoa, 13 de setembro de 2023


Maria Cristina de Andrade
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matric. 474122-6


Virginia Gondin de Oliveira
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matric. 473464-5

