PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA PARAÍBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 06 dias do mês de abril do ano de 2026, nesta cidade de João Pessoa e Comarca da Capital do Estado da Paraíba, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Especializada em cumprimento de sentenças e Execuções Extrajudicial da Capital, Processo nº 0050942-05.2013.8.15.2001, no lugar denominado RUA HUERTA FERREIRA DE MELO, Nº 95, APT. 203- RESIDENCIAL KALYMNOS, JARDIM OCEANIA, JOÃO PESSOA-PB , com fundamento no artigo 680 da Lei 11.382, de 06 de dezembro de 2006, procedi à avaliação do seguinte bem imóvel, a saber:

1. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário. Os procedimentos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1/2001 e NBR 14653-2/2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um apartamento, unidade 203, localizado na Rua Huerta Ferreira de Melo, nº 95, Edifício Kalymnos, composto de três quantos, sendo um suíte, sala única de dois ambientes com varanda, WC social, cozinha, área de serviços, dependência de empregada com wc, uma vaga de garagem coberta e um pequeno depósito no térreo

Condomínio bem localizado, no entanto, malconservado, necessitando de manutenção, levando-se em consideração o tempo de construção. Segundo informou o morador e depositário do imóvel, Sr. Otoniel de Sousa Fagundes, o referido bem possui área total real de aproximadamente 110 m², incluindo garagem.

Assinado eletronicamente por: JOSEUDO PEREIRA ALVES - 07/04/2026 11:58:19
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26040711581923100000148587959
Número do documento: 26040711581923100000148587959

3. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O método utilizado foi o comparativo direto de dados de mercado, baseando-se na comparação do imóvel avaliado com outros similares na mesma região que foram vendidos ou estão à venda.

4. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada por volta das 11h do dia 06 de abril de dois mil e vinte e seis. Os principais pontos constatados neste laudo estão documentados no levantamento fotográfico em anexo.

5. CONCLUSÃO

Com base nesses elementos, é do entender do Oficial de Justiça Avaliador que o valor de mercado para o imóvel é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO:

R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

6. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, lavrei este Laudo que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, oficial de justiça, no que dou fé. O presente relatório consta de 5 (cinco) folhas digitadas e numeradas, incluindo anexo de documentação fotográfica. Eu, Joseudo Pereira Alves, subscrevi e assino.

JOSEUDO PEREIRA ALVES
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 470.427-4

7. ANEXOS

Documentação Fotográfica

Sala de jantar/estar com Varanda

Cozinha

Área de serviço e dependência

Wc da dependência de empregada

Quarto 1

Quarto 2

Suíte

Wc da Suíte

Wc social

Depósito

Garagem