

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos (20) vinte dias do mês de dezembro de 2023, na cidade de João Pessoa e Comarca da Capital do Estado da Paraíba, em cumprimento ao **Mandado de Avaliação – Bem Específico, ID do documento:81993948**, ordenado pelo Juízo de Direito do Cartório Unificado dos Juizados Especiais Cíveis da Capital, e extraído dos autos do processo nº 0827792-15.2020.8.15.2001, [Despesas Condominais], Exequente: Edifício Água Azul Residence, Executado: André Toscano Souto Bezerra, compareci ao endereço indicado: Rua Francisca Moura, nº 36, Centro, João Pessoa-PB. e **procedi com a reavaliação do seguinte bem descrito neste mandado ID do documento:81993948:**

Casa Residencial nº 36, situada na rua Francisca Moura, Centro, João Pessoa/PB.

Esclareço a este Juízo que no referido imóvel funcionam a Delegacia Especializada de Atendimento ao Idoso e a Delegacia Especializada de Repressão aos Crimes Homofóbicos, Étnicos, Raciais e Delitos de Intolerância Religiosa. O imóvel contém as seguintes configurações no 1º andar: (02) suítes, (02) dois quartos, (01) uma sala e (01) uma varanda. Já no térreo constam: garagem, terraço, (01) uma sala de jantar/estar, (02) dois quartos, copa cozinha, (01) um WC, (01) uma Despensa e (01) uma DCE. O imóvel é bastante antigo, construído em concreto e tijolos, lajeado com cobertura de telhas e o piso em cerâmica. **Encontra-se o referido imóvel em péssimo estado de conservação.**

Tereza Cristina Morais de Andrade - Agente da Polícia Civil, autorizada pelo Delegado titular, Dr. Francisco Marinho de Melo, nos acompanhou na inspeção do imóvel.

Realizei pesquisa de preços de imóveis semelhantes na mesma rua e na zona geográfica do Bairro Centro, através dos sites: pb.mgfmovéis.com.br, vivareal.com.br e chavesnamao.com.br, e encontrei quatro imóveis à venda nos seguintes valores: R\$ 230.000,00 com 120m² área e o valor do m² a R\$ 1.916,67; R\$ 399.000,00 com 360m² de área e o valor do m² a R\$ 1.108,33; R\$ 400.000,00 com 200m² de área e o valor do m² a R\$ 2.000,00 e R\$ 500.000,00 com 390m² de área e o valor do m² a R\$ 1.282,05.

O valor médio do metro quadrado (m²) de uma casa na região do Centro é R\$ 1.576,75. Assim sendo, aplicando o valor do m² pela área do imóvel (R\$ 1.576,76 x 312 m²), avalio a Casa Residencial nº 36, situada na rua Francisca Moura, Centro, João Pessoa/PB, no valor de R\$ 491.949,12 (Quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e quarenta e nove reais e doze centavos). O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 20 de dezembro de 2023.


Francisco de Assis Fernandes Guedes

4713214 Oficial de Justiça