



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PATOS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 (vinte) dias do mês de setembro do ano de 2022, em cumprimento ao que determina a MM. Juíza de Direito da 4ª Vara desta Comarca de Patos-PB, nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob nº **0800164-05.2016.8.15.0251**, movida por **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** contra **AGNALDO ANTUNES DE LUCENA - ME**, realizei a avaliação dos bens imóveis, que seguem abaixo relacionados:

UM (01) TERRENO próprio para construção, situado à Rua Manoel Cabral, 03, Jatobá, nesta cidade de Patos-PB, medindo 05mts00 de largura de ambos os lados por 27mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 135 m². Contendo uma casa edificada coberta de telhas, com sala, dois quartos, cozinha, corredor, banheiro e muro. Confrontando-se: ao norte com o Lote 27 da mesma Quadra; ao nascente com o Lote 25 da mesma Quadra; ao poente com a Rua Projetada; e ao sul (frente) com a Rua Manoel Cabral. Com Matrícula no CRI Nº 16.773.

De acordo com o levantamento que fiz, levando em consideração a localização, o preço de mercado, as últimas vendas na localidade e informações colhidas por corretores de imóveis, cheguei a conclusão de que o valor médio do metro quadrado nesta área é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o oeste, localizado na Rua Manoel Mota, Bairro Jatobá, nesta cidade de Patos-PB, onde está edificado um prédio comercial, nº 751, medindo irregularmente 05mts95 x 16mts00 x 04mts00 x 16mts00, com uma área total de 79,60 m². Confrontando-se: ao norte com Ednaldo Antunes de Lucena e sua esposa a senhora Maria Dalva da Nóbrega Candeia Antunes; ao sul, com Francisco Ferreira de Amorim e sua esposa Maria Madalena Costa de Amorim; ao leste com Ednaldo Antunes de Lucena e sua esposa a senhora Maria Dalva da Nóbrega Candeia Antunes; e ao oeste (frente) com a Rua Manoel Mota. Com Matrícula no CRI Nº 47.053.

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o norte, sito nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, no antigo Sítio Frei Manoel, Bairro do Jatobá, medindo 04mts65 de largura de frente e fundos, por 17mts50 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 81.37 m². Confrontando-se: ao sul com Pedro Cabral; ao nascente com Edinauro da Silva e ao poente com Francisco Sales da Silva. Com Matrícula no CRI Nº 12.990.

UM (01) TERRENO próprio para construção, medindo 04mts20 de largura, por 18mts30 de extensão com uma área total de 76,86 m², sito nesta cidade, no Bairro do Jatobá, encravado no antigo Sítio Frei Manoel a margem esquerda da Rodoviária Patos-Teixeira, Rua 15, antiga Rua Projetada. Confrontando-se: ao nascente com Francisco Sales da Silva; ao poente com os mesmos vendedores; ao sul com Francisco Egidio Moreira e ao norte com a Rua 15. Com Matrícula no CRI Nº 12.156.

Segundo informação do executado, os 3 terrenos com matrículas nº 47.053, 12.990 e 12.156 são vizinhos e sobre os mesmos estão edificados um prédio onde no térreo funciona um Supermercado. Em uma parte do pavimento superior o executado construiu sua residência com sala, varanda, cozinha, dois quartos, sendo uma suíte, área de serviço e quintal. Na outra parte do pavimento superior o executado começou a construção de 6 apartamentos, sendo 3 em fase de acabamento e 3 apenas com as paredes levantadas.



O executado informou ainda que tais benfeitorias foram construídas sobre 4 terrenos, sendo estes 3 penhorados e um outro que não faz parte da penhora. E que a área dos 4 terrenos soma 450 m², com um total de 900 m² de área construída.

Porém, a avaliação será feita apenas nos terrenos penhorados que somam 237,83 m², com um total de 475,66 m² de área construída.

De acordo com o levantamento que fiz, levando em consideração a localização, o preço de mercado, as últimas vendas na localidade e informações colhidas por corretores de imóveis, cheguei a conclusão de que o valor médio do metro quadrado nesta área é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 713.490,00 (setecentos e treze mil, quatrocentos e noventa reais).

Por fim, tem-se um total de bens avaliados em R\$ 780.990,00 (setecentos e oitenta mil, novecentos e noventa reais).


SANDRO RODRIGUES DE FRANÇA
Oficial de Justiça

