

ATESTO E DOU FÉ QUE DILIGENCIEI AO SETOR DE GEOPROCESSAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS, ONDE FUI INFORMADO O SEGUINTE:

1 - EXISTEM DOIS IMÓVEIS REGISTRADOS NO IPTU NO NOME DE ERIDAN RUA JOÃO SOARES, O N. 303 E O 295

2- O, N. 303, ESTÁ REGISTRADO NO BANCO DE DADOS DA PREFEITURA COMO SENDO UMA CASA DE ESQUINA, MAS NA VERDADE O NUMERO DA CASA É '243, NÃO É UM PRÉDIO COMERCIAL, A CASA TEM **12M DE FRENTE POR 30M DE FUNDOS** (APROXIMADAMENTE), NO DOCUMENTO INFORMADO PELA PREFEITURA (DOCUMENTO 1), MEDE 7MX37M, , IMAGEM DA CASA (imagem 1 e 2 anexa), ;

3, O IMÓVEL DE N. 295 SE LOCALIZA PRÓXIMO A OFICINA CENTRO AUTOMOTIVO(N.309),

4- ENTRE O N. 295 E 309 EXISTE UM IMÓVEL QUE EM TESE PODE SER O PRÉDIO COMERCIAL A SER AVALIADO NESTE PROCESSO .

5- DIANTE DAS INFORMAÇÕES ACIMA INCONSISTENTES, POIS O TAMANHO DO IMÓVEL COMO SENDO O N. 303, NÃO É O MESMO INFORMADO NA ESCRITURA JUNTADA AOS AUTOS 7MX37M , PERGUNTEI AO FUNCIONÁRIO SOBRE TAL INCONSISTÊNCIA , INFORMOU ALGUM ERRO NA HORA DO CADASTRAMENTO,

6- O IMÓVEL 295, MEDE 9MX37M (DOCUMENTO 2), ENTRETANTO, MEDINDO A LARGURA DO N. 295 ATÉ A CONFRONTAÇÃO COM O N. 309, mede 16,30M de largura (IMAGEM DO 3 IMÓVEIS)

7- PORTANTO O IMÓVEL QUE SE LOCALIZA ENTRE O 295 E O 309 PODE SER O IMÓVEL 303, POIS SOBRA EXATAMENTE 7,3 METROS DE LARGURA,

8- IMAGENS DO IMOVÉL 295 E 303,

DEPOIS DE TUDO ISSO PASSO A AVALIAÇÃO, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO EM ANEXO E FOTOS INTERNAS DO IMÓVEL

DIANTE DISSO REALIZEI A AVALIAÇÃO DO BEM



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PATOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 27 dias do mês de fevereiro do ano de 2023. Em cumprimento ao que determina o MM. Juiz de Direito da 5ª VARA desta comarca de Patos-PB, nos autos da ação, sob nº 0003097-18.2015.815.0251 movida por JOSÉ IRINEU DE OLIVEIRA E INACIA LEITE DE SOUZA OLIVEIRA , contra ERIDAN ARAUJO GURGEL, procedi a Avaliação do(s) seguinte(s) be(m)ns imóveis:

- 01- UM IMÓVEL LOCALIZDO NA RUA JOÃO SOARES, 303
- LARGURA 7MX37M,
 - ÁREA CONSTRUÍDA 113,40,
 - ASPECTO EXTERNO DO IMÓVEL- IMÓVEL ANTIGO,
 - ASPECTO INTERNO DO IMÓVEL- TETO FORRADO EM GESSO, PISO, ESCRITÓRIO CERÂMICA, PARTE DA FRENTE, DEPOIS DO ESCRITÓRIO, PISO DE CIMENTO, PAREDES IMASSADAS, MURO COM PISO ESTRAGADOS. (CONFORME FOTOS INTERNAS EM ANEXO,
 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, BAIRRO JARDIM CALIFORNIA,
 - RUA CALÇADA.

Diante de todo exposto supra, passo a avaliação do imóvel.

O imóvel se localiza em dos bairros nobre desta cidade, rua calçada, próximo ao centro da cidade, próximo a posto de saúde, de gasolina, igreja, ao medical center, restaurante coreto II, há 850 metros do Fórum Miguel Sátyro e Prefeitura Municipal.



O imóvel é antigo, construído com de razoável qualidade, pequena parte do piso é de cerâmica, parte maior em cimento, paredes revestidas e teto de gesso.

Por isso tudo e com base em consulta a corretores imobiliários desta cidade avalio o bem R\$ 450.000,00(quatrocentos e cinquenta mil reais).

Marcio Palmeira Ramos
Oficial de Justiça Avaliador









