



**ESTADO DA PARAIBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
PROCESSO: 0815251-04.2018.815.0001
AUTOR: MARAYZA ALVES MEDEIROS
PROMOVIDO: ADILMA FARIAS DOS SANTOS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte 20 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte, Eu, Daniel Campos Martins, Oficial de Justiça, em cumprimento ao respectivo mandado de avaliação, extraído do processo **0815251-04.2018.815.0001**, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, nesta cidade de Campina Grande, onde em diligência, colhi os dados necessários para a efetivação da avaliação do bem abaixo caracterizado.

1. CARACTERISTICAS

1.1. LOCALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL:

Os bens objetos desta avaliação encontram-se localizados na Rua das Juremas, 128, Bairro das Malvinas

1.2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS:

1.2.1. UM PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL sito na Rua das Juremas, 128, Bairro das Malvinas, nesta Cidade de Campina Grande – PB.

1.2.2. UM AUTOMÓVEL GOL 1.0, álcool/gasolina, ano 2009 e placa **MNV 7471/PB**.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Composto por 04 (quatro) pavimentos, sendo um (térreo) destinado a atividade comercial. Segundo informação da própria executada os apartamentos são compostos por duas salas; dois quartos; dois banheiros; uma cozinha; um corredor; Todos revestidos com cerâmica. Os apartamentos não foram vistoriados internamente em virtude de todos estarem alugados e seus locatários não se encontrarem nos momentos das diligências.

2.2. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- a) Frente: 10,0 metros com a rua das juremas;
- b) Fundo: 10,0 metros com a rua dos juazeiros;
- c) Lado direito: 20,0 metros com a rua das juremas nº 138;
- d) Lado esquerdo: 20,0 metros com a rua das juremas nº 118.



2.3. Área total de 800 metros quadrados e totalmente construída e com registro, dimensões e limites descritos no Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande conforme transcrito dos autos sob o número 52737.

2.4. A referida construção EXTERNAMENTE apresenta-se em bom estado de conservação e com revestimento de boa qualidade.

3. DESCRIÇÃO DO AUTOMÓVEL

Um veículo Gol 1.0, cor vermelha, álcool e a gasolina, ano 2009, placa MNV 7471/PB, em bom estado de conservação.

4. PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO

3.1. Valor estimado (Ve).

3.2. Depreciação e conservação do bem (Dcb).

3.3. Valor médio aproximado de mercado (Vmam).

3.4. Localização geográfica (LG).

3.5. Valor final (vf)

3.6. Fórmula utilizada / $Vf = Ve + LG - Dcb$.

TABELA DE PARÂMETROS E VALORES

| BENS / VARIÁVEIS | AUTOMÓVEL | IMÓVEL | TOTAL EM REAIS |
|--|------------------|---|-------------------|
| Valor estimado (Ve) | 15.500,00 | 847.584,00 | 863.084,00 |
| Depreciação e conservação do bem (Dcb) | Considerado | Considerado | Considerado |
| Localização Geográfica (LG) | | Considerada | Considerada |
| Valor médio aproximado de mercado (Vmam) | Tabela Fipe | Valor da construção civil em metro quadrado (m ²) | Considerado |
| Valor final (Vf) | 15.500,00 | 847.584,00 | 863.084,00 |

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS

5.1. O bem **IMÓVEL** ora avaliado encontra-se localizado em área valorizada, que levantamentos preliminares foram realizados no mercado imobiliário em caráter informal, porém, com objetivo de subsidiar a presente avaliação. Assim sendo, considerando o estado de conservação do referido imóvel, o valor da construção civil em 2020 segundo o Índice Nacional da Construção Civil – SINAPI – divulgado pelo IBGE e todos os aspectos supramencionados, bem como os parâmetros acima descritos, passo a fixar o valor final do bem imóvel, objeto deste laudo de avaliação, como assim o faço.



5.2. Com relação ao bem **MÓVEL**, Além dos parâmetros supramencionados, também levou-se em consideração a tabela FIPE.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto e levando em consideração as informações descritas no presente Laudo, **AVALIO** os bens supra descritos e caracterizados em **R\$ 863.084,00 (Oitocentos e sessenta e três mil e oitenta e quatro reais)**. Era só o que tinha a ser avaliado. Para constar, lavrei o presente laudo que o subscrevo.

Campina Grande / PB, 20 de agosto de 2020.


1 DANIEL CAMPOS MARTINS
OFICIAL DE JUSTIÇA
Mat. 471.384-2

