



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
JUÍZO DE DIREITO DO 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Nº do processo: **0805389-67.2022.8.15.0001**
Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
AUTOR: EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA RESIDENCIAL CLUB
PROMOVIDA: NAYARA SUELEN PEREIRA SILVA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de abril de 2023, nesta cidade de Campina Grande, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido pelo Juízo do 2º Juizado Especial Cível de Campina Grande, nos autos do Processo em epígrafe, procedi à penhora e à avaliação do imóvel descrito abaixo.

1. DO BEM

Um apartamento no Bloco B, 006, localizado na Rua Clavácio Rodrigues Viana, 235, bairro Três Irmãos, com área de 40 m², composto por sala, cozinha/área de serviço, dois quartos e banheiro social.

2. DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO

O valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o preconizado na NBR 14653-1 da ABNT. Foi, para tanto, efetuada uma pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, no mesmo município, de tal modo que a comparação seja possibilitada.

3. DOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS



4. DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Fonte	Área (m ²)	Valor (R\$)	Valor do m ² (R\$)
https://comprar.newcore.com.br/imovel/apartamento-2-dormitorios-1-banheiro-1-suite-1-vaga-45m2-tres-irmas-campina-grande-paraiba-cod-206326	45	125000	2777,77
https://www.expoimovel.com/emp/reserva-residencial-clubelancamento/2219/pt/BR	40	107000	2675
https://sites.smartimobiliario.com.br/queops/imovel/apartamentos-comprar-vender-tres-irmas-campina-grande-paraiba/5878_0_x256121756102870471592333125381/5878/Yoau84P0S8QzJaFaElbqtB5o5pmArLjW4FYtkHw4/pt/BR	40	107000	2675

Obs. 1: Consultas realizadas em 26/04/2023

MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS = R\$ 2.709,25
ARREDONDAMENTO: R\$ 2.709,00

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	40 m ²
Valor do m ²	R\$ 2.709,00
Área vezes valor do m ²	R\$ 108.360,00

6. CONCLUSÃO

Com base nos dados coletados, **AVALIO O BEM EM 108.360,00 (Cento e Oito Mil e Trezentos e Sessenta Reais).**

TOTAL DESTA AVALIAÇÃO: 108.360,00 (Cento e Oito Mil e Trezentos e Sessenta Reais).

Nada mais havendo a constar, encerro o presente laudo que vai assinado eletronicamente por mim.

Jailton Alexandrino dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador

