

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE CAMPINA GRANDE-PB

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias, do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, indicado no Mandado ID: 72750751, expedido pelo MM Juiz de Direito da Vara do Segundo Juizado Especial Cível, da Comarca de Campina Grande, Processo número 0812528-75.2019.8.15.0001, extraído dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS, em que contendem: o CONDOMÍNIO MAJOR VENEZIANO IV contra ELANE MARIA SILVA DE SOUSA, nós Oficiais de Justiça, comparecemos ao endereço nele indicado, e ali sendo, procedemos à AVALIAÇÃO do seguinte bem:

Um apartamento residencial, construído em alvenaria, localizada na Rua Amaury de Araújo Vasconcelos, Nº 720, Bloco 21, Apartamento 404, Condomínio Major Veneziano IV, Bairro Três Irmãs, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: Uma (01) sala; Dois (02) dormitórios sociais; Uma (01) cozinha; Um (01) banheiro; Uma (01) vaga de garagem, na entrada do Bloco.

O apartamento é construído em alvenaria de tijolos, com paredes pintadas, tendo a cozinha revestida em cerâmica (apresentando vários furos nas paredes), possuindo instalações elétrica, hidráulica e sanitária; coberta em laje pré-moldada; possui janelões basculantes e apresenta piso em cerâmica, portão de ferro na porta.

O imóvel acima descrito, está em regular estado de conservação e uso, com cerâmica antiga e pintura envelhecida, apresentando fissuras num dos quartos e na parte externa.

PARA FAZERMOS ESTA AVALIAÇÃO, LEVAMOS EM CONSIDERAÇÃO OS SEGUINTE FATORES:

1- QUANTO À LOCALIZAÇÃO DO BEM:

O apartamento 404, do bloco 21, do condomínio Major Veneziano IV, da Rua Amaury Araújo de Vasconcelos, fica localizado em um local de fácil acesso, com rua pavimentada em asfalto, existindo em seu entorno ruas calçadas, estando próximo a escola, padaria, mercadinhos, farmácia, Unidade Básica de saúde, igrejas, linha de ônibus, etc....

2- QUANTO À INFRA-ESTRUTURA:

Naquela localidade, existem: linha d'água, rede de esgoto, rede elétrica, pavimentação em asfalto e calçamento, coleta de lixo, transporte coletivo.

3- QUANTO AO ESTADO DO IMÓVEL:

O imóvel encontra-se em regular estado de uso e conservação, necessitando de retirada de fissuras nas paredes, e de uma pintura.



4- QUANTO À METODOLOGIA APLICADA:

Para fazermos a AVALIAÇÃO do imóvel descrito no ID:72750751, usamos o MÉTODO COMPARATIVO, observando os preços de outros imóveis, existentes naquele Condomínio; elaboramos pesquisas IN LOCO, procuramos saber como se encontra o Mercado, com relação à venda de imóveis naquele ambiente, e, levamos em consideração, que pode haver uma variação de 10%, para mais ou para menos.

CONSULTAS REALIZADAS:

Verificamos preços de apartamentos naquele condomínio; realizamos consultas, junto a moradores da localidade, que forneceram variações de valores de apartamentos, nas proximidades da residência a ser avaliada e bloco vizinho.

Realizamos consultas IN LOCO, e consultas pela Internet, etc....

TOTAL DESTA AVALIAÇÃO:

AVALIAMOS o imóvel descrito no ID:72750751, em: R\$ R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS).

Levando em consideração, que o referido imóvel apresenta fissuras em um dos cômodos e furos na cerâmica da cozinha, além da dificuldade de venda de apartamento, naquela localidade.

Levando em consideração ainda, que pode existir em Avaliações de Imóveis, uma variação de 10% (Dez por Cento), para mais ou para menos, e a atual situação econômica em que se encontra o país.

Do que, para constar, lavrei o presente Laudo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, e pelo Oficial de Justiça, companheiro nas diligências.

Maria Margaret Moreira dos Santos
Maria Margaret Moreira dos Santos
Oficial de Justiça
Matrícula 470.000-7

Vaile V. M.
Oficial de Justiça
Matrícula 469887-8

