



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DA CAPITAL
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA**

Nº do processo: 0860638-56.2018.8.15.2001
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto(s): [Dissolução]

AUTOR: VANDERLEY ALVES VENÂNCIO

RÉU: MARIA SALOMÉ FERREIRA VENÂNCIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos três dias do mês de agosto de 2022, nesta cidade de Campina Grande, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido pelo Juízo da Terceira Vara de Família da Comarca da Capital nos autos do Processo em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel descrito abaixo.

1. DO BEM

Uma casa residencial situada na Rua Ana Almeida dde Castro no Bairro do Quarenta, Campina Grande – Pb, em terreno próprio, com área de **212,50 m²**, medindo 8,50 metros de frente, 8,50 metros de fundos e 25 metros de ambos os lados, composta por 01 pequena varanda, 01 garagem, 01 Quarto com banheiro, 01 Banheiro Social, 01 sala de estar, 01 sala de Jantar, 01 Cozinha, 01 Quintal pequeno, 01 Quarto nos fundos fora da casa.

O imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, com bastante salitre, muito suja e mal-cuidada.

A rua é asfaltada e o local fica próximo a escolas, supermercados e farmácias.

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

FOTO 1: REGISTRO DO GOOGLE MAPS:



Assinado eletronicamente por: MAGNORIA CARNEIRO DANTAS - 03/08/2022 09:41:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080309414504300000058335159>
Número do documento: 22080309414504300000058335159

Num. 61685492 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: ZENILDO GONCALVES DE MENDONCA FILHO - 19/12/2024 12:40:20
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121912402027400000099292865>
Número do documento: 24121912402027400000099292865

Num. 105683454 - Pág. 2

FOTO 2: MOSTRA A ENTRADA:

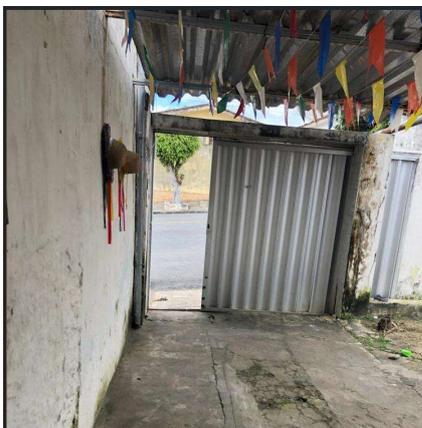


FOTO 3: MOSTRA DETALHE DE UMA DAS PAREDES COM SALITRE:



FOTO 4: MOSTRA DETALHE DO PISO NA ENTRADA



Assinado eletronicamente por: MAGNORIA CARNEIRO DANTAS - 03/08/2022 09:41:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2208030941450430000058335159>
Número do documento: 2208030941450430000058335159

Num. 61685492 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: ZENILDO GONCALVES DE MENDONCA FILHO - 19/12/2024 12:40:20
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121912402027400000099292865>
Número do documento: 24121912402027400000099292865

Num. 105683454 - Pág. 3

FOTO 5: MOSTRA PEQUENA DEPENDÊNCIA LOCALIZADA NOS FUNDOS



FOTO 6: MOSTRA SALA DE ESTAR:



4. DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Fonte	Área (m ²)	Valor (R\$)	Valor do m ² (R\$)
https://pb.mgmoveis.com.br/casa141dormitorios1venda12001m1por1r1299000001santa1rosa1campina-296424085	200	300000	1500
https://pb.mgmoveis.com.br/oportunidade1casa1no1centenario1venda1pb1campina1grande-297420332 https://pb.mgmoveis.com.br/casa-em-condominio-para-venda-no-bairro-cruzeiro-campina-grande-pb-venda-pb-286786716	192	155000	807,29
https://pb.mgmoveis.com.br/casa-em-condominio-para-venda-no-bairro-cruzeiro-campina-grande-pb-venda-pb-286786716	90	100000	1111,11
https://pb.mgmoveis.com.br/casa1para1venda1no1bairro1p-almeira1imperial1venda1pb1campina1grande-296929716	60	190000	2111,11

Obs. 1: Consultas realizadas em 03/08/2022

Obs. 2: Os imóveis consultados são novos e/ou em boas condições de conservação por estarem à venda por imobiliárias

MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS = R\$ 1.382,37
ARREDONDAMENTO: R\$ 1.400,00



Assinado eletronicamente por: MAGNORIA CARNEIRO DANTAS - 03/08/2022 09:41:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2208030941450430000058335159>
Número do documento: 2208030941450430000058335159

Num. 61685492 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: ZENILDO GONCALVES DE MENDONCA FILHO - 19/12/2024 12:40:20
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2412191240202740000099292865>
Número do documento: 2412191240202740000099292865

Num. 105683454 - Pág. 4

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	212,5 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.400,00
Área vezes valor do m ²	R\$ 297.500,00

6. CONCLUSÃO

Tendo em vista que o imóvel se encontra em estado avançado de depreciação, avalio-o em 60% do valor encontrado, ou seja: R\$ 178.500,00

TOTAL DESTA AVALIAÇÃO: 178.500,00 (Cento e Setenta e Oito Mil e Quinhentos Reais)

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

Oficiala de Justiça Avaliadora
Mat. 471.501-2



Assinado eletronicamente por: MAGNORIA CARNEIRO DANTAS - 03/08/2022 09:41:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080309414504300000058335159>
Número do documento: 22080309414504300000058335159

Num. 61685492 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: ZENILDO GONCALVES DE MENDONCA FILHO - 19/12/2024 12:40:20
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121912402027400000099292865>
Número do documento: 24121912402027400000099292865

Num. 105683454 - Pág. 5