



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Processo Nº 3000755-79.2020.8.06.0017, Ação de execução, que tem como autor o condomínio Edifício Pontal de Serrambi, e executado Benito Fontenele Araújo Filho.

### 2. OBJETIVO

Avaliar o bem objeto do mandado a que este vai anexo, constituído por uma unidade habitacional residencial multifamiliar em condomínio, constituído o apartamento 701, do condomínio Edifício Brisa do Leste, situado na Rua Pereira de Miranda, número 1620, Bairro Papicu, com área privativa de 102,88 m<sup>2</sup>, em Fortaleza Estado do Ceará. Com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona, sob o número 512.

### 3. AVALIAÇÃO

#### 3.1 Método

Por tratar-se de imóvel usado e haver disponibilidade de ofertar no mercado de imóveis similares, será adotado o método comparativo com dados de mercado.

#### 3.2 Valores de referência:

| BAIRRO | IMÓVEL | ÁREA ÚTIL          | PREÇO DE OFERTA | VALOR DO M2 |
|--------|--------|--------------------|-----------------|-------------|
| Papicu | Apto.  | 69 m <sup>2</sup>  | 420.000,00      | 6.086,95    |
| Papicu | Apto.  | 119 m <sup>2</sup> | 600.000,00      | 5.042,01    |
| Papicu | Apto.  | 67 m <sup>2</sup>  | 353.000,00      | 5.268,65    |
| Papicu | Apto.  | 114 m <sup>2</sup> | 550.000,00      | 4.824,56    |
| Papicu | Apto.  | 88 m <sup>2</sup>  | 420.000,00      | 4.772,72    |

*[Assinatura manuscrita]*



Fonte de pesquisa:

[https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/ce+fortaleza+papicu/?gclid=Cj0KCQiAnY\\_jBRDdARIsAIEqpJ1lsqq46EtXOwzBwR6OfFvefoakKP2h8xwTdj\\_EO3GKztXKgwotQMaAqlBEALw\\_wcB&transacao=Venda&tipo=Im%C3%B3vel%20usado&onde=Cear%C3%A1,Fortaleza,,Papicu,,,neighborhood,BR%3ECeara%3ENULL%3EFortaleza%3EBarrios%3EPapicu,-3.750601,-38.47175ao=Venda&tipoUnidade=Residencial,Apartamento&tipo=Im%C3%B3vel%20usado](https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/ce+fortaleza+papicu/?gclid=Cj0KCQiAnY_jBRDdARIsAIEqpJ1lsqq46EtXOwzBwR6OfFvefoakKP2h8xwTdj_EO3GKztXKgwotQMaAqlBEALw_wcB&transacao=Venda&tipo=Im%C3%B3vel%20usado&onde=Cear%C3%A1,Fortaleza,,Papicu,,,neighborhood,BR%3ECeara%3ENULL%3EFortaleza%3EBarrios%3EPapicu,-3.750601,-38.47175ao=Venda&tipoUnidade=Residencial,Apartamento&tipo=Im%C3%B3vel%20usado). Em 10 de dezembro de 2021.

### 3.3 Média dos valores.

Considera-se a média aritmética, de acordo com os dados da tabela acima.

$$Vm^2 = 5.199,00$$

### 3.4 Cálculos do valor do imóvel:

$$V = Ac \times Vm$$

Dados:

$$Ac = 102,88 \text{ m}^2$$

$$Vm^2 = R\$ 5.199,00$$

Cálculo:

$$V = 102,88 \times 5.199,00$$

$$V = 534.873,12$$

## 4. CONCLUSÃO

Pelo exposto acima, avalio o bem objeto do mandado em R\$ 534.873,12 (Quinhentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais).

Fortaleza, 15 de DEZEMBRO de 2021.

Bel *Jose Maria Silveira Junior*  
Oficial de Justiça  
Mat. 401

