



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUAZEIRO DO NORTE
Fórum Des. Juvêncio Joaquim de Santana
Rua Maria Marcionília, nº 800, CEP: 63.040-150- Bairro Lagoa Seca, Fone: (88) 3102.3954

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS: 0048097-51. 2017.8.06.0112 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: Banco do Nordeste do Brasil S/A

EXECUTADO: Vicente de Paulo Andrade – ME e outros

DILIGÊNCIA: Cumprimento ao mandado de penhora e avaliação extraídos dos autos em epígrafe, procedi a vistoria no local do imóvel e passo a proceder a avaliação do seguinte bem:

Um imóvel urbano; Rua Prefeito Carlos Cruz, 1027, esquina com a Rua Leão XIII, Salesianos – 63050-115, Juazeiro do Norte-CE.



Estive vistoriando o imóvel localizado na Rua Prefeito Carlos Cruz, 1027, Franciscanos, Juazeiro do Norte-CE. Verifiquei, que o prédio se encontra em excelente estado de conservação, construído em alvenaria, com parte em lage, revestimentos externo em cerâmica, piso, portas, janelas tudo em perfeito estado de funcionamento, excelente acesso ao centro da cidade.

CARACTERÍSTICAS DO LOCAL:

O imóvel avaliado está perfeitamente integrado a malha urbana da cidade, no bairro Franciscanos, em rua com pavimentação asfáltica.

O prédio está localizado em local que possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de água, correio domiciliar, limpeza pública e pavimentação asfáltica.

O imóvel avaliando é dotado de serviços públicos, coleta de lixo, transportes públicos, tem ótimos acessos por (Rua São Paulo/ Av. Ailton Gomes).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O prédio é construído com dois pavimentos, térreo com 160,66m², com um salão comercial, com fachada revestida em cerâmica, piso em cerâmica, pintura látex, forro de lage, com escritório e banheiro, com uma garagem e escada para o pavimento superior(lateral do prédio).

Pavimento superior, 157,61m², é composto de 06 salas comerciais com 05 banheiros individuais, com área de circulação e um hall.

O imóvel tem uma área construída de 318.27m²

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

A área onde se localiza o imóvel avaliado tem uma boa valorização de mercado, é um bairro estruturado, tem ótimo acesso, com vários comércios nas proximidades, escolas públicas e privadas, posto de saúde, entre outros. Utilizamos o método comparativo, ou seja, comparando com outros imóveis com características semelhantes que se encontram disponibilizados á venda ou que tenham sido vendidos recentes.

PESQUISAS MERCADO:

- **Rua Prefeito Carlos Cruz, 1283 - (88) 98857 3495**

- **Rua Todos os Santos, 449 – (88) 99948 7593**

- **Rua São Paulo (88) 98824 9962 (vendido)**

Imobiliária/corretores: Aécio Vasconcelos, Zózimo Gomes, Gurgel Imóveis.

VALORES:

Média Imobiliárias: R\$ 1. 150,000,00

Ao imóvel matricula sob nº 30885, livro 02, Cartório Machado, avaliado em R\$ 1.150.000.00

Total da Avaliação: 1.150,000,00 (hum milhão cento e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar.



Maria Rosângela Gomes Duarte
Oficial de Justiça