LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO Nº: 20241100C307
REQUERENTE: CONDOMÍNIO SPAZIO ACQUA CLUB

1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 LOCALIZAÇÃO: AVENIDA FRANCISCO MOREIRA, SPAZIO ACQUA CONDOMÍNIO CLUB I E II, TORRE ÁRIA, APARTAMENTO 408, Nº 1600, POV-
1.2 IDADE DO IMÓVEL: — ANOS
1.3 CARACTERÍSTICAS: 1 TO NOVO, ARACAJU-SE
1.4 QUANTIDADE DE PAVIMENTOS 1
1.5 ÁREA DO TERRENO ± 90,35 M²; C/ ÁREA DA GARAGEM (A-205)
FRENTE — M, LADO ESQUERDO — M, LADO DIREITO — M, ÁREA CONSTRUÍDA — M²;
1.6 TIPO DE IMÓVEL:

☒ RESIDENCIAL ☐ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL COM POTENCIAL PARA COMERCIAL ☐ EM CONDOMÍNIO.

2- SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA DO LOCAL

☒ ÁGUA ENCANADA ☒ ENERGIA ELÉTRICA ☒ REDE DE ESGOTO ☒ DRENAGEM ☒ FOSSA SÉPTICA
☐ POÇO ARTESIANO ☐ RESERVATÓRIO DE ÁGUA__L

3- CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

☒ ASFALTO ☐ PARALELEPÍPEDO ☐ CIMENTADO ☐ CONCRETO ☐ SEM PAVIMENTO
☐ OUTROS

4- ASPECTOS URBANÍSTICOS DO LOCAL ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL

☒ SUPERMERCADO ☒ FARMÁCIA ☒ SHOPPING ☒ PRAÇA ☐ CLUBE ☐ PRAIA ☒ ESCOLA ☒ BANCO
☒ PADARIA ☒ POSTO DE SAÚDE ☒ ACADEMIA ☒ HOSPITAL ☐ OUTROS

5- VISTORIA

5.1 NÚMERO DE CÔMODOS

QUARTOS 3, SALA 1, BANHEIROS 2, COZINHA 1, ÁREA DE SERVIÇO 1, CIRCULAÇÃO 1, PISCINA 3, QUIOSQUE 3, CHURRASQUEIRA 3, JARDIM 3, QUINTAL —, VARANDA 1, GARAGEM 1, OUTROS

5.2 DESCRIÇÃO DOS PISOS

☐ PORCELANATO ☒ CERÂMICA ☐ CIMENTADO ☐ CONCRETO DESEMPOLADO ☐ NO CONTRAPISO
☐ TERRA BATIDA ☐ GRANITO ☐ ASSOALHO ☐ TACO EM MADEIRA ☐ OUTROS

5.3 PAREDES

☐ REBOCO COM PINTURA ☐ SEM REBOCO ☐ REVESTIMENTO CERÂMICO ☐ AZULEJO ☐ REBOCO SEM PINTURA ☒ TEXTURA ☐ OUTROS

5.4 COBERTURA

☐ TELHA CERÂMICA COM MADEIRAMENTO ☐ TELHA EM AMIANTO ☐ FORRO ☒ LAJE ☒ GESSO, OUTROS

5.5 ESQUADRIAS

☐ MADEIRA ☒ ALUMÍNIO ☐ COMBOGÓS ☐ BASCULANTE ☐ VIDRO LISO ☐ VIDRO TEMPERADO ☐ FERRO OUTROS

5.6 ASPECTOS RELEVANTES

POSITIVOS: ☒ ARMÁRIOS EMBUTIDOS ☐ BANHEIRA ☐ PIA COM BANCADA EM GRANITO E ARMÁRIO ☒ BLINDEX ☒ ESPELHOS ☐ CASA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ IMÓVEL NO LADO DA SOMBRA ☐ OUTROS

NEGATIVOS: ☐ PAREDES COM INFILTRAÇÃO ☐ GOTEIRAS ☐ CASA ABAIXO DO NÍVEL DA RUA ☐ PISO DESGASTADO ☐ CASA EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ IMÓVEL NO LADO DO SOL ☐ OUTROS

6- VALOR DO IMÓVEL COM BASE EM DIAGNÓSTICO DO MERCADO: R$ 333.419,00 (TREZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL REAIS, QUATROCENTOS E DEZENOVE REAIS).

OBS: AVALIAÇÃO FEITA COM BASE EM MEDIA DE PREÇOS DE TRÊS ANÚNCIOS DE IMÓVEIS SEMELHANTES NO MESMO LOCAL ANUNCIADOS NO APLICATIVO DE VENDAS OLX.

06 / 11 / 2024

OFICIAL DE JUSTIÇA/TÉCNICO JUDICIÁRIO

MAT. 10997