



LAUDO DE AVALIAÇÃO
JUSTIÇA FEDERAL DE SANTOS

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL Nº 5053952-34.2022.4.04.7000/PR

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

INTERESSADO: ABDON ROGERIO BATISTA DOS SANTOS

DEPRECANTE: Juízo Federal da 23ª Vara Federal de Curitiba/PR

DEPRECADO: Juízo Federal de Santos/SP. **5005491-30.2022.4.03.6104**

Rua Ceará, 56, APTO 112, Pompéia, SANTOS - SP - CEP: 11065-430

Eu, LUIZ MEIRELLES, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação supracitada, dirigi-me ao endereço indicado, onde procedi à avaliação do bem a seguir descrito:

CNPJ: 51.653.715/0001-84 - www.3risantos.com.br

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRÍCULA		FICHA	
37.787	01	Santos, 25 de julho de 1997	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX em nº 112, localizada em parte no 11º andar-tipo e em parte no andar de cobertura, do Condomínio Edifício Quinta da Boa Vista, situado à Rua Ceará, nº 56, tem a área útil de 254,9950m ² , área de garagem demarcada e vinculada de 38,2800m ² , área comum de 69,4010m ² e área total de 362,6760m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno, bem como nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,3866600% do todo; confrontando pela frente com a área de recuo fronteira a Rua Ceará; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado esquerdo na parte inferior com o apartamento duplex nº 111, escadarias, hall de circulação do andar e dutos, e, na parte superior com o apartamento duplex nº 112, escadarias e hall de circulação do andar; e, pelos fundos na parte inferior com o apartamento nº 113, e, na parte superior com o apartamento do zelador e duto. É de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculado a VAGA DEMARCADA Nº 24 - que confronta pela frente com a área de manobra e circulação; do lado esquerdo com a vaga nº 23; do lado direito com parede lateral esquerda do condomínio; e, nos fundos com parede fronteira do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, achou-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 15, na matrícula nº 10.743, desta Serventia. PROPRIETÁRIA: XAVEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos-SP., à Avenida Washington Luiz, nº 500, inscrita no CGC/MF. sob nº 55.667.182/0001-40. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 na matrícula nº 10.743, em 11 de março de 1994, nesta Serventia. - Santos, 25 de julho de 1.997. -			
Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto			

Constatação realizada internamente, conforme fotografias abaixo. Valor obtido mediante preço médio praticado no mercado local de imóveis usados.

VALOR TOTAL: R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais).

NADA MAIS

Santos, 24 DE NOVEMBRO DE 2022.

Luiz Meirelles

Of. De Just.Avaliador Federal

Fotografias integrantes do laudo acima:



Assinado eletronicamente por: LUIZ MEIRELLES - 25/11/2022 11:08:57

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22112511085749700000260671226>

Número do documento: 22112511085749700000260671226