

2ª Vara Cível**Processo nº 0006485-71.2017.8.16.0075****Movida por: KARINA PRISON E OUTRAS****Em face de: JOÃO QUARESMA E OUTRA.****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 24 dias do mês de julho do ano de 2023, nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, em cumprimento do r. mandado expedido no mov. 614.1, avaliei o bem a seguir transcrito e caracterizado:

1. OBJETIVO

Constitui objetivo da presente avaliação a determinação do justo valor de mercado do bem penhorado nos autos.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

"Um lote de terras sob nº 2.044, da quadra "E", com área de 338,00m² (trezentos e trinta e oito metros quadrados); com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 4.943, do CRI – 1º Ofício".

OBS: O imóvel de madeira que consta na matrícula fora demolido.

3. ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua Paraíso – Bairro Três Bicas.

Referência: em frente ao chafariz.

4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM - TOPOGRAFIA

(Aspectos físicos gerais - forma do terreno)

Plano.

5. INFRAESTRUTURA

É servido por energia elétrica (força e luz), saneamento básico, telefonia móvel /fixa e próximos ao comércio em geral.

6. ACESSIBILIDADE

O bem é de fácil acessibilidade por ruas asfaltadas.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia comparativa direta com dados de mercado, coletados junto aos classificados do gênero, estabelecimentos imobiliários e corretores de imóveis autônomos, onde foram obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças para a aplicação segura do método.



2

Os resultados obtidos na determinação do “justo valor de mercado” foram alicerçados em observações próprias realizadas em “*in locu*” e ampla pesquisa de mercado junto as fontes e profissionais retro mencionados.

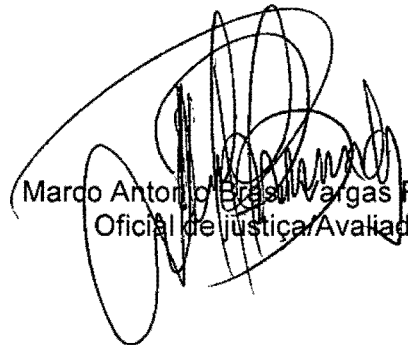
A “**METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA**” é fundamentada em quatro pilares: “**o objetivo da avaliação, os informes sobre o imóvel avaliando, os informes do mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes**”, dentre os quais selecionei amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e sopesados em relação ao objeto de avaliação.

8. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do objeto de avaliação é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Insta salientar que o valor acima descrito está sendo praticado nesse período, no entanto, tendo em vista as oscilações constantes de mercado, poderá sofrer alteração há qualquer tempo.

E, para ficar contando, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.


Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de Justiça/Avaliador

