

2ª Vara Cível**Processo nº 0006770-59.2020.8.16.0075****Exequirente: MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO****Executado: VALDIR RODRIGUES DA COSTA****AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO PARTICULAR**

Aos 15 dias do mês de junho do ano de 2023, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos – mov. 167.1, formalizei a penhora, avaliação e depósito sobre o bem indicado, a saber:

1. OBJETIVO

Constitui o objetivo do presente auto a garantia da ação e o justo valor de mercado do objeto penhorado.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

“Uma área de terras urbana com 180,00m²., constituído pelo Lote nº 09, da Quadra nº 17, contendo uma casa em alvenaria, para fins residencial, com aproximadamente 80,00m²; com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 7.901 do CRI – 2º Ofício

3. BENFEITORIA

Contendo uma casa em alvenaria, para fins residencial, com aproximadamente 80,00m².

4. LOCALIZAÇÃO

Rua Ernesto Ponte, CJ. Fortunato Sibim.

Referência: ao lado da Escola Mun. Atila Silveira Brasil

5. CARACTERIZAÇÃO DO BEM - TOPOGRAFIA

(Aspectos físicos gerais - forma do terreno)

Plano.

6. INFRAESTRUTURA

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

7. ACESSIBILIDADE

O bem é de fácil acessibilidade por ruas asfaltadas.

8. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do bem penhorado é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Insta salientar que o valor retro descrito está sendo praticado nesse período, todavia, tendo em vista as oscilações de mercado, poderá sofrer alteração a qualquer tempo.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizado a metodologia comparativa direta com dados de mercado, coletadas junto as imobiliárias estabelecidas no município sede, corretores autônomos e sites do gênero.

O resultado obtido na determinação de "*justo valor de mercado*", foram alicerçados em observações realizadas em "*in locu*" e ampla pesquisa de mercado junto aos órgãos e profissionais retro mencionados.

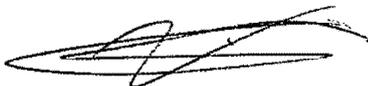
10. PARAMETROS DA METODOLOGIA

A METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA é fundamentada em 4 parâmetros: *o objetivo da avaliação, os informes sobre o bem avaliado, os informes de mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes.*

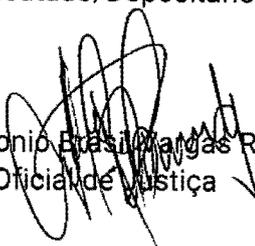
Após, depusitei o bem em mãos e responsabilidade do executado, Ilmo. Sr. Geraldo Gomes Medeiros Jr., o qual aceitou o encargo de depositário particular do juízo, sendo devidamente advertido de que não poderá se desfazer do bem, sem ordem expressa do MMº Juiz de Direito, sob as penas da lei.

Por derradeiro, intimei o executado, para que, caso queira, ofereça impugnação no prazo legal de 30 dias, contados desta, conforme faz prova sua assinatura abaixo.

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



Valdir Rodrigues da Costa
Executado/Depositário



Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de Justiça

COTA: Custas a receber R\$ 1.072,62.

