

ESTADO DO MARANHÃO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ARARI

CERTIDÃO

CERTIFICO que foi procedida a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel penhorado nos autos: Um imóvel urbano, prédio comercial, situado a Avenida Hoendel Hayden da Silva, s/n, Centro de Arari/MA, com área de 148,40m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 1.283 do livro 2H, fls. 207, do C.R.I. do Ofício de Arari, conforme auto de avaliação adiante se vê.

AUTO DE AVALIAÇÃO

O presente auto tem como objetivo, a determinação do Valor de Mercado do imóvel avaliando de matrícula nº 1.283, do livro 2H, fls. 207, do C.R.I. do Ofício de Arari, em tramitação de execução de título extrajudicial sob nº 0029663-58.2005.8.16.0014 na 7ª Vara Cível de Londrina, Estado do Paraná. Em que são partes: exquente ADAMA BRASIL S/A e executados: Luiz Ribeiro Neto, Maria de Lourdes Araújo dos Santos Ribeiro e São Luas Agropecuária Ltda.

O imóvel avaliando está localizado na Avenida Hoendel Hayden da Silva, s/n, Centro de Arari/MA, com área de 148,40m². A maior parte desta área está distribuída na parte inicial, sendo composta por um Salão. Nos fundos do Salão existem um pequeno escritório e o restante da área compreende a um determinado espaço livre. Sendo considerado o imóvel como um todo: acabado e concluído, com toda a sua estrutura construtiva, elétrica e hidráulica em ordem, sem comprometimento de sua habitabilidade.

Trata-se de um Prédio Comercial e encontra-se funcionando. Com relação ao seu estado de conservação geral apresenta-se Regular e quanto as atividades de manutenção eventual ou periódica mantém boa aparência e condições normais de uso. O imóvel está situado nas proximidades de outros pontos comerciais, dotado de melhoramentos públicos e infraestrutura urbana e com acesso aos meios de transportes existentes na Cidade de Arari.

Sendo assim, sua avaliação baseou-se em informações coletadas junto ao Cartório de Imóvel sobre o preço do metro quadrado de imóveis na zona urbana de Arari, bem como em pesquisas de mercados em relação a outros imóveis vendidos na região de natureza e características



semelhantes e também por sua localização.

Desta forma, levando em consideração os elementos de referência, afim de determinar o valor que um imóvel pode valer no mercado em dado momento na cidade de Arari, visto que o mercado não é composto apenas por imóveis, mas principalmente por pessoas ofertando e demandando esses imóveis.

E

AVALIO o bem imóvel penhorado nos autos: Um imóvel urbano, prédio comercial, situado a Avenida Hoendel Hayden da Silva, s/n, Centro de Arari/MA, com área de 148,40m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 1.283 do livro 2H, fls. 207, do C.R.I. do Ofício de Arari, após ter averiguado todas as formas possíveis de definir o valor do referido imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor total da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Terça-feira, 07 de Maio de 2024

