

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de agosto (08), do ano de dois mil e vinte e três (2023), em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Cornélio Procopio, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial, sob nº0005585-54.2018.8.16.0075, em que é Exequente: Banco do Brasil S/A e Executado: Neuton de Oliveira. Eu, Oficial de Justiça Avaliador, após as formalidades legais, vistoriei e AVALIEI o imóvel abaixo descrito.

Objetivando AVALIAR o imóvel, fizemos a necessária vistoria no local para:

A – Constatação do imóvel em questão.

B – Constatação das características do imóvel.

A avaliação foi executada no Método Comparativo de Dados de Mercado, Para tal foram coletados elementos adequados, para a aplicação segura do método. (Consulta à imobiliárias estabelecidas no município, Consultas à Corretores Autônomos estabelecidos no município, Consulta à recentes vendedores e compradores de imóveis realizados no mesmo bairro).

1. DADOS DO IMÓVEL:

Uma área de terras urbana com 323,75 metros quadrados, constituída pelo Lote 01, da quadra 01, situada no loteamento Bom Jesus 2, cidade e município de Sertaneja, desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco 1, cravado no alinhamento Predial da rua dos Gerânios e no ponto comum com lote 02; deste segue pelo alinhamento predial da rua projetada até o vértice 2, cravado no alinhamento predial da rua das violetas, na distância de 13,00 metros; do vértice 2 segue até o vértice 3, cravado no alinhamento predial da rua das violetas deste segue pelo alinhamento predial na distância de 25,19 metros; do vértice 3 segue-se até o vértice 4, confrontando com o lote 03 da quadra 01, na distância de 13,00 metros. Finalmente, segue cravado no alinhamento predial da rua dos Gerânios, até o vértice 01, na distância de 24,62 metros, confrontando com o lote 02 da quadra 01, fechando assim o polígono descrito, perfazendo assim uma área com 323,75 metros quadrados.



**Objeto da Matrícula nº.16.182, do Cartório de Registro de Imóveis 2º.
Ofício desta comarca.**

OBS. O imóvel acima descrito não possui benfeitorias

2. LOCALIZAÇÃO:

“O referido bem imóvel conforme perímetros em memorial descritivo constante da Matrícula nº.16.182, do C.R.I. do 2º Ofício desta Comarca, se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, esquina com a rua das violetas, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, esquina com a rua das violetas na cidade de Sertaneja, com ruas pavimentadas, meio fio, iluminação pública e rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo.

4. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

- O imóvel urbano naquela localidade e com as características acima, avalio em R\$80.937,00 (oitenta mil, novecentos e trinta e sete reais).

Do que para constar, lavrei o presente
AUTO DE AVALIAÇÃO, que lido e achado conforme, vai devidamente
assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador deste Juízo.

Rogério Azevedo Chaves
Avaliador

