

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 2.341,62 metros quadrados, constituída pelo Lote 22, 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 01, cravado pelo alinhamento predial da rua Gerânios e no ponto comum com o lote 21, lote 19, lote 18, lote 17, lote 16, lote 15 da quadra 01. Deste segue pelo alinhamento predial da rua dos Gerânios até o vértice 2, lote 03, lote 04, lote 05, lote 06 e lote 07, da quadra 01, na distância de 84,24 metros. Do vértice 3 segue até o vértice 04, confrontando com o lote 10, lote 11, e lote 12 da quadra 01, na distância de 28,07 metros. Finalmente, segue cravado pelo alinhamento predial da rua dos gerânios até o vértice 01, confrontando com o lote 15, lote 16, lote 17, lote 18, lote 19 e lote 21 da quadra 01, na distância de 83,02 metros. fechando assim o polígono descrito, perfazendo assim uma área com 2.341,62 metros quadrados. Objeto da Matrícula no.16.187, 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.16.187, do C.R.I. do 2º Ofício desta Comarca, se encontra no perímetro urbano na rua dos Gerânios, Loteamento Bom Jesus, situado na cidade de Sertaneja.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Lote, sem benfeitorias, localizado na rua dos Gerânios, 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\$585.405,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinco 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

