

Auto de Penhora, Depósito e Avaliação

Aos 03 dias do mês de novembro do ano de 2025, nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, em cumprimento do r. mandado de mov. 68.1, expedido nos Autos sob nº 0005862-31.2022.8.16.0075, em que é promovente **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** e promovido **MÁRIO AUGUSTO DE OLIVEIRA & LTDA – EPP**, em tramite na 1ª Vara Cível, desta Comarca de Cornélio Procópio, formalizei a Penhora e Avaliação na forma abaixo:

1. OBJETIVO

O atual e justo valor de mercado do imóvel descrito na matrícula nº 3.424, do CRI – 2º Ofício.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

“Uma área de terras urbana com superfície de 1.020,50m², constituída pelo Lote nº 01, da Quadra “A”, com as divisas e confrontações descritas na matrícula acima mencionada. Contendo um imóvel pré-moldado, coberto por telhas de cerâmica, com área construída de aproximadamente 130.00m².

3. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS – TOPOGRAFIA

Plano.

4. LOCALIZAÇÃO

Rua João Carlos de Farias, nº 509 – VL. Independência.

5. ACESSIBILIDADE

É de fácil acessibilidade por vias asfaltadas

6. INFRAESTRUTURA

É servido por energia elétrica (força e luz), saneamento básico e próximo ao comércio em geral.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

Os resultados obtidos na determinação do “justo valor de mercado” foram alicerçados em ampla pesquisa de mercado junto às fontes acima mencionadas.



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.**

8. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão de que o justo valor total de mercado do objeto de avaliação é de **R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais).**

Insta salientar que o valor acima descrito está sendo praticado nesse período, no entanto, tendo em vista as oscilações constantes do mercado imobiliário, poderá ter alteração a qualquer tempo.

Após, depusitei o objeto de penhora e avaliação em mãos e responsabilidade do representante legal do promovido, Sr. Mário Augusto de Oliveira, o qual aceitou o encargo de depositário particular do Juízo, ciente que de que não poderá se desfazer do bem, sem ordem expressa do MMº Juiz de Direito, sob as penas da lei.

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

Ciente -
marcel

Mário Augusto de Oliveira
Depositário Particular

Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de Justiça Maior
Mat. OJPR 1223

Cota: custas a receber R\$ 790,89

