

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE PALMAS

Autos: nº: 00300.26.2019.8.27.2729/TO

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

Requerido: RUBENS RIBEIRO RODRIGUES.

AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos 20 (vinte) dias do mês de junho de 2024, nesta cidade e comarca de Palmas/TO, ao diligenciar na Rua 06, Quadra-04, Lote-22, Setor Aurenny-IV, por volta das 09h45min, em cumprimento ao mandado de Penhora e Avaliação e Registro e Intimação; tendo como Requerente Cumprimento de Sentença e Requerido Rubens Ribeiro Rodrigues. Observada as formalidades legais, **procedi a Avaliação** do bem de acordo com determinações judicial, conforme se segue:

***I-* PRELIMINAR.**

Trata o presente de avaliar bem móvel.

***II-* ESPECIFICAÇÃO.**

Um (01) imóvel residencial para construção Urbana sem o número da Matrícula nº do Livro, Registro Geral, em Palmas-TO, situado nesta Capital localizado na Rua 06, Quadra-04, Lote-22, Setor Aurenny-IV. Consta na Prefeitura o Boletim de Cadastro de Imóvel com Número do CCI 46774. Tendo como Proprietário a pessoa de Paula Andrea Gomes Ferreira, informações complementares, Área total do Lote 450.00 m², Área Edificada com Total 122,54 m², nesta Capital.

***III-* QUALIFICAÇÃO.**

O imóvel acima especificado está situado em área urbana. Possui abastecimento de água, rede elétrica, serviço de internet e iluminação pública, e pavimentação asfáltica, com meio fio rede de esgoto serviço de limpeza e conservação pública.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IV- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ESTÁ DIVIDIDO EM 03 (TRÊS) EDIFICAÇÃO.

Lote é todo murado na parte frente rebocado na parte Interna não está rebocado, seu estado de conservação é regular existe algumas rachaduras, falta pintura. A frente do imóvel possui 02 (dois) Portões de Ferro, primeiro portão se localiza no meio do imóvel sendo uma garagem. Acima da garagem na parte superior existe uma construção com área total de 11,25 m².

Sendo que a (primeira) Edificação possui aproximadamente área de 35,25 m², de área construída, coberta com telhas plan, possui forro de gesso em toda sua construção, constituída de 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 02 (dois) quartos, sendo que um está no Térreo e já outro na parte superior acima da garagem, para entrar na cozinha possui uma escada de degraus de alvenaria. Cozinha possui uma pia com revestimento de Mármore, cor escuro cinza, 01 (um) banheiro Social com vaso, pia e chuveiro, com revestimento de cerâmica nas paredes e no piso. A janela e porta de entrada do imóvel é de Blindex a porta do Quarto é de madeira, na Cozinha a janela é de ferro com vidro. Banheiro possui janela modelo basculante com vidro. Nesta primeira construção é bem antiga, necessita de vários reparos nas paredes na pintura e também no piso solto faltando peças de cerâmica no banheiro faltando peças, com várias pequenas rachaduras ou melhor trincados.

Sendo que (segunda) Edificação está localizada na lateral do segundo portão de quem entra no imóvel possui aproximadamente área de 32,78 m², de área construída, coberta com telhas plan, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 02 (dois) quartos. 01 (uma) cozinha com uma pia com revestimento Inox, cozinha acesso feito pela escada com degraus alvenaria. 01(um) banheiro social com vaso, pia e chuveiro, revestimento de cerâmica nas paredes e as janelas de entrada são vidros, a porta de entrada ferro a porta do quarto de madeira, janela da cozinha de ferro com vidro. Janela do Banheiro modelo basculante. Nesta segunda construção é bem antiga, necessita de vários reparos no piso faltando peças de cerâmica nas paredes e no teto. Pintura bem gasta com várias pequenas trincados até mofado em alguns locais.

Sendo que (terceira) Edificação possui aproximadamente área de 36,95 m², de área construída, coberta com telhas plan, possui forro de gesso em toda sua construção, constituída de 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de TV, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha acesso feito pela escada com degraus alvenaria. Cozinha possui uma pia com revestimento de Inox 01 (um) banheiro Social com vaso, pia e chuveiro, o banheiro está com revestimento de cerâmica nas paredes e no piso. A janela de entrada do imóvel é de ferro com vidro e a porta de entrada é de Ferro, porta do Quarto é de madeira, na Cozinha a janela é de ferro com vidro. Banheiro possui janela modelo basculante com vidro. Nesta primeira construção é bem antiga, necessita de vários reparos nas paredes na pintura e também no piso de cerâmica no banheiro, com várias pequenas rachaduras ou melhor trincado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Área de Serviço possui aproximadamente um total 06,25 m², de área construída, coberta com telhas plan, não possui forro, com 01 (uma) Tanque de uma bacia, 01 (um) batedor de roupa sem revestimento sem cerâmica nas paredes e nem no piso.

01 (uma) Caixa de Água. Sem rebocar, sem pintura, sem piso de cerâmica. Possui 01 (um) Comodo para um deposito com área total de 11,35m².

V- VISTORIA.

Foi realizada vistoria aos 20 de junho de 2024, às 11h40min. consta no imóvel uma edificação só com várias divisões com área aproximada de Área total 122,54 m².

É constituída de um (1) pavimento, sem laje, construída em alvenaria e concreto caibros e telhas. A edificação é constituída de tijolos e vigas, rebocada com emassamento na parede com pintura de baixa qualidade, já o piso de cerâmica de baixa qualidade. O telhado é construído em madeira, com caibros e vigotas, possui telhas do modelo plan comum. O terreno é relativamente plano, localizado em bairro situado na zona noroeste, com pavimentação asfáltica e coleta de lixo.

VI- VALOR DO IMÓVEL

Primeiro o Lote com área total de 450,00m². Avalio em R\$ 122,22. (Cento e vinte reais e vinte e dois centavos) m². Perfazendo um total R\$ 54.999.00 (cinquenta e quatro mil novecentos e noventa e nove reais)

Segundo Incluindo as benfeitorias. Avalio as construções no valor total de R\$ 600,00 (seiscentos reais).m². Perfazendo um total R\$ 73.524,00 (setenta e três mil quinhentos e vinte e quatro reais.) Levando em conta o Tempo de construção e também material usado na localização do imóvel.

Ficam os bens acima avaliados em R\$ 128.532,00 (cento e vinte oito mil quinhentos e trinta e dois reais).

VII- ENCERRAMENTO

A presente avaliação não considera ônus de qualquer natureza porventura existente sobre o imóvel. Feitas consulta na região com corretores e pesquisa na internet Olx. Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos

Lívia Gomes Coelho Novaes.
Oficial de Justiça Avaliadora
Matrícula nº 79338