



AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 08118414-66.2019.8.23.0010
EXEQUENTE: ROLDAO BEZERRA COSTA
EXECUTADO: IVANETE DUARTE DO NASCIMENTO
VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 50.000,00

NO DIA 10/03/2022, POR VOLTA DAS 15H, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO, APÓS CUMPRIDAS AS FORMALIDADES LEGAIS E TER EFETUADO A VISTORIA, PROCEDI À **AVALIAÇÃO** DO IMÓVEL ABAIXO DESCRITO:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1. LOTE MEDINDO 438M², COM TESTADA PRINCIPAL DE 10M;
 2. CASA COM 1 PONTO COMERCIAL NA FRENTE DO IMÓVEL;
 3. METRAGEM TOTAL CONSTRUÍDA – 103,2 M² (CASA COM 51,8M² + EDÍCULA COM 30,4 M² E PONTO COMERCIAL COM 21M²)
 4. CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA. CASA COM REBOCO NA PARTE INTERNA, FRENTE E FUNDOS. EDÍCULA SOMENTE NA ALVENARIA.
 5. PORTAS DE MADEIRA E JANELAS DE FERRO;
 6. CASA E EDÍCULA SEM FORRO. PONTO COMERCIAL COM FORRO DE PVC;
 7. PISO CERÂMICO NA RESIDÊNCIA PRINCIPAL E NO IMÓVEL COMERCIAL.
 8. TELHADO COM ESTRUTURA EM MADEIRA E TELHA DE FIBROCIMENTO;
 9. CASA PRINCIPAL COM 2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA;
 10. O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA CASA É RAZOÁVEL. PINTURA ANTIGA, PORTAS ANTIGAS, PISO CERÂMICO COM DESGASTE NATURAL. HÁ UMA FISSURA EM UMA DAS PAREDES DA COZINHA (FOTO ANEXA).
 12. SEGUNDO INFORMAÇÕES DA MORADORA, A CASA FOI CONSTRUÍDA HÁ APROXIMADAMENTE 30 ANOS. PONTO COMERCIAL E EDÍCULA SÃO EDIFICAÇÕES MAIS NOVAS, APARENTEMENTE COM MENOS DE 10 ANOS DE CONSTRUÇÃO.
- FOTOS DO IMÓVEL ANEXAS.

MATRÍCULA: 23.423 (LOTE DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA, CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ANEXA).

CADASTRO MUNICIPAL: 01.714.0143.001.0

ENDEREÇO ATUALIZADO: **RUA WALDEMAR COELHO DE AGUIAR, 526, JARDIM CARANÁ**

AVALIAÇÃO: APÓS PESQUISA COMPARATIVA DE PREÇOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, **AVALIO O BEM EM R\$ 118.680,00**, CONFORME DEMONSTRATIVO EM ANEXO.

ASSINATURA DA EXECUTADA: _____

(assinatura digital)
Rayson Alves de Oliveira
Oficial de Justiça





DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO	ANEXO	ANEXO	ANEXO
ANUNCIANTE	Vendastonny	Digimaximos Anuncios	Não informado
ENDEREÇO	BAIRRO UNIÃO	BAIRRO JARDIM CARANÃ	BAIRRO CARANÃ
ÁREA CONSTRUÍDA	80MZ	35MZ	60MZ
VALOR ANUNCIADO	R\$ 170.000,00	R\$ 95.000,00	R\$ 140.000,00
VALOR DO MZ	R\$ 2.125,00	R\$ 2.714,28	R\$ 2.333,34

FONTE: WWW.OLX.COM.BR

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 2.125,00
	R\$ 2.714,28
	R\$ 2.333,34
TOTAL	R\$ 7.172,62
/3 = MÉDIA	R\$ 2.390,87
(-) 51,9% DE DESVALORIZAÇÃO¹	R\$ 1.150,00/m²

1 – Desvalorização calculada com base na tabela de Ross-Heidecke, após vistoria e constatação de estado de conservação do bem e idade em % de vida útil.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	103,2 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.150,00
Valor do Imóvel	R\$ 118.680,00

(assinatura digital)
Rayson Alves de Oliveira
Oficial de Justiça

