Processo nº 0800126-50.2019.8.20.5100

ID do documento: 153304567

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
RIO GRANDE DO NORTE

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco(25.06.2025), na cidade de Assu-RN, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, decorrente da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que figura como parte exequente/autor(a) BANCO DO BRASIL S/A e como executado(s)/réu(s) G & J GUEDES LTDA – ME e Outros. Eu, Oficial de Justiça *in fine* assinado, observando as formalidades legais, procedi à reavaliação do bem(ns) imóvel(is) constante no ID 74833601, de propriedade do executado/réu em questão, a saber:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL REAVALIANDO

Dados do imóvel como medições, limites e confrontações, registro no CRI e demais características do bem em questão, se encontram descritos na CERTIDÃO DE CADASTRO nº 984/2014 constante às fls. 01 dos autos no evento correspondente ao ID 45506548.

CONDIÇÕES APARENTES DO BEM

Se encontrando no bem em questão, pude constatar que o mesmo possui os seguintes cômodos: 02(duas) salas tipo escritório; 01(um) salão para exposição de veículos; 03 (três) salas tipo escritório; 02(dois) banheiros completos; 01(uma) cozinha), todos espaços possuem piso cerâmico. Na parte superior do imóvel existe 01(um) espaço usado como depósito. O forro do imóvel é feito de laje e concreto. As paredes do imóvel apresentam bom estado de

conservação. O imóvel possui cobertura feita de estrutura metálica/alumínio. O piso dos cômodos é cerâmico. No geral, o imóvel, objeto da presente demanda, apresenta bom estado de conservação e manutenção.

CRITÉRIOS DE REAVALIAÇÃO

A avaliação do(s) bem imóvel acima descrito levou em consideração variáveis como: localização, acessibilidade, medição, elementos indispensáveis à consecução da presente tarefa. O bem imóvel, objeto da presente demanda, se encontra inserido em área predominantemente comercial da localidade, em rua asfaltada, onde se verifica grande fluxo de veículos e transeuntes, apresenta bom estado de conservação e manutenção, com proximidade de hospitais, farmácias, escolas, instituições públicas e comerciais da cidade, variáveis que agregam-lhe muito valor imobiliário.

O valor estimativo do imóvel urbano em questão será determinado mediante o somatório do valor estimativo do custo do metro quadrado nessa área da cidade, obtido mediante a pesquisa de mercado realizada junto aos profissionais que atuam no ramo de compra/venda de imóveis na localidade levando-se em consideração as benfeitorias existentes no bem em questão e o seu potencial de valorização imobiliária. De acordo com a pesquisa realizada entre os profissionais que atuam no ramo imobiliário local, o custo do m^2 (metro quadrado) considerando as condições e o estado de conservação em que se encontra o bem em questão se encontra estimado em torno de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Assim temos que:

Quant. de metros quadrados x valor estimativo do m^2 (incluindo benfeitorias existentes)	Valor estimativo reavaliado
306,00m^2 x 2.500,00	800.000,00 (*)

(*) Valor arredondado.

NILTON GUILHERME LOPES

OFICIAL DE JUSTIÇA

MATR. 157.209-1

(documento assinado digitalmente na forma da Lei n°11.419/06


NISSAN
FIAT
CHEVROLET
BATISTINHA
VEÍCULOS
HONDA
COMPRA / VENDE
TROCA / FINANCIA
(84) 9 9916-3107
Realizando Sonhos!
589