Processo nº 0801153-80.2017.4.05.8401– Execução Fiscal

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, no dia 11/11/2022, em cumprimento a determinação de constrição judicial extraída dos autos do processo supra mencionado, realizei a penhora e avaliação do imóvel de matrícula 10.143, localizado na Rua José de Alencar, 223, Centro, Mossoró-RN.

Trata-se de imóvel que se encontra na região central urbana, de intensa atividade comercial, onde há disponibilização de utilidades imprescindíveis para uma adequada utilização do imóvel, tais como sistema de distribuição de água, esgoto, energia elétrica, destacando-se, ainda, a inexistência, em suas proximidades, de agentes degradadores do meio ambiente (por exemplo, lixões, incineradores, entre outros).

Destaca-se que, no ato da diligência da penhora, em conversa com o atual inquilino do imóvel (proprietário de uma oficina de carros), fui informado que o imóvel é coberto por forro e telhas, não existindo laje, conforme fotos anexas. Ressalta-se, ainda, que o imóvel possui 1 banheiro e 1 pequena área privativa, além do espaço para o público.

Como método avaliativo, utiliza-se, aqui, o método comparativo, que consiste em fazer os cotejos mercadológico de valores em relação a outros bens, que se assemelhem ao imóvel avaliando e que sirvam de paradigma para se concluir a respeito dos preços de mercado. Cabe ressaltar que os imóveis paradigmas que servem de parâmetro para o trabalho avaliativo, por óbvio, não são iguais ao imóvel avaliando. Os imóveis paradigmas devem possuir, sim, características intrínsecas e extrínsecas similares ao imóvel objeto do trabalho de avaliação. São atributos semelhantes, existentes entre os imóveis, que servem como embasamento para conclusão do trabalho de avaliação.

Colacionam-se os seguintes imóveis pesquisados: - 1- https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-mossoro-150m2-venda-RS300000-id-2546600091/ – 2 https://www.kmimoveis.com.br/58503762/imoveis/venda-predio-comercial-alto-da-conceicao-mossoro-rn.

Assim, levando-se em consideração os pontos objetivamente constatados, bem como, levando-se em conta a situação mercadológica local (constatada por meio de cotejos com outros imóveis comercializados na região), estima-se o valor do imóvel penhorado no montante **de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

O referido é verdade e disto dou fé.

Matheus Teixeira Coelho
Oficial de Justiça Avaliador Federal.
Matrícula RN1088


VIDRO ELÉTRICO · TRAVAS · FECHADURAS · ALARMES · SENSORES
CÂMERA DE RÉ · SOM · INSTALAÇÃO ETC.
PELÍCULAS
FPG7A70
















GOL