

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 7008753-87.2023.8.22.0014
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Autor: Marinei Regina Santos do Nascimento
Réu: Ângelo Sidnei Tavares

FINALIDADE:

Avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01(um) imóvel urbano, denominado lote 17, da quadra 18, do Setor 15, localizado na rua 734 nº:2312, Cristo Rei, Vilhena/RO, com área total de 384m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados).

BENFEITORIAS: O imóvel possui uma construção de alvenaria para fins residenciais de aproximadamente 50 m² (cinquenta metros quadrados) com telha de fibra de cimento, sem forro, e piso em cerâmica, estando faltando cerâmica em aproximadamente 1m² (um metro quadrado) em um dos cômodos, apenas o banheiro possui laje, a área que ocupa toda a frente da casa possui piso de cimento queimado. O imóvel é todo murado, com portão de ferro fechado e eletrônico.


CONSIDERAÇÕES: O imóvel se localiza em rua asfaltada e com boa localização, próximo da avenida Melvin Jones. Porém a construção está em péssimas condições de conservação, necessitando de reforma, já que necessita de forro, troca da cerâmica que está mau estado e pintura nova.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO: Para a avaliação foi utilizado o Método Comparativo Direito de Dados de Mercado, da NBR 14653-2. Tal método consiste em determinar o valor do bem através de comparação com outros imóveis de características semelhantes, tanto quanto possível, às do avaliando, considerando os principais atributos que valorizem ou desvalorizam o imóvel em relação aos elementos pesquisados.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Nada mais tendo a avaliar, a Oficial de Justiça-Avaliadora elaborou o presente laudo.

Vilhena/RO, 30 de setembro de 2024.


RENATA FURQUIM DA SILVA RITTER
Oficial de Justiça-Avaliadora

