



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CRUZEIRO DO SUL
VARA ÚNICA DE CRUZEIRO DO SUL

Processo: ExFis 1001225-22.2022.4.01.3001

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 - DO IMÓVEL:

- 1.1 Endereço: Av. Sete de Setembro, 500.
- 1.2 Escrituração: Mat. 2.927.
- 1.3 Zona de Ocupação Territorial: Zona Urbana
- 1.4 Características Urbanas:
 - Rua com pavimentação e com calçada;
 - Com rede de abastecimento de água;
 - Com rede telefônica;
 - Coleta de lixo;

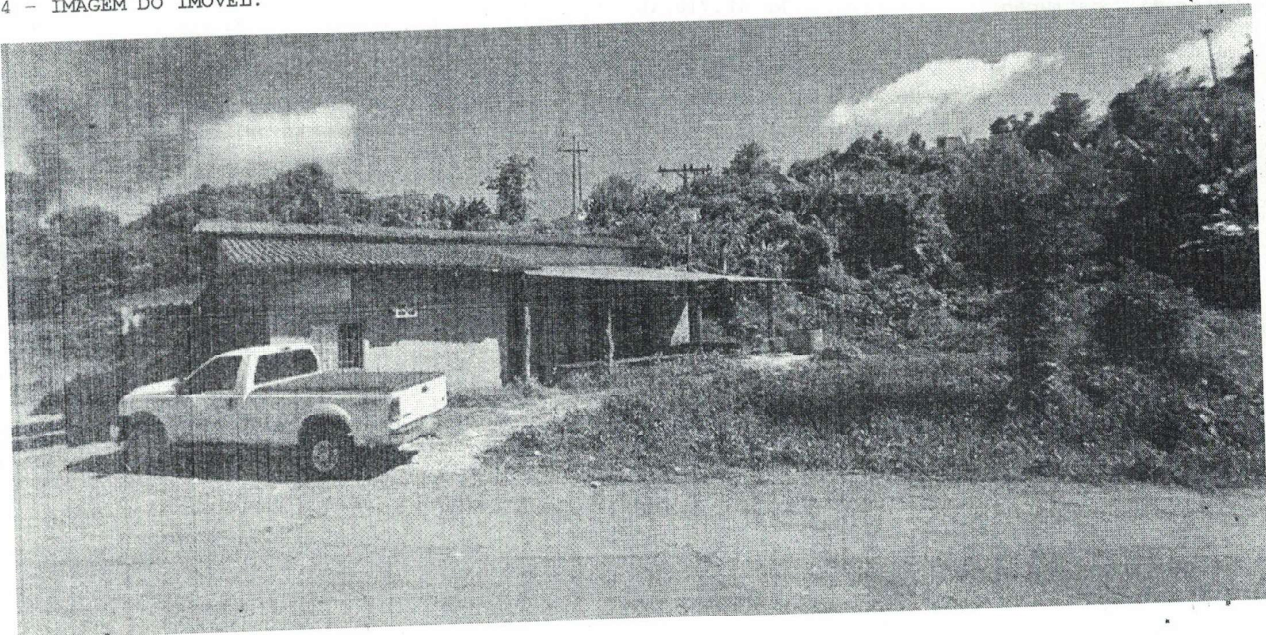
2 - DO TERRENO:

- 2.1 Área total: Dois lotes (Lotes 18 e 19, Quarteirão 120-A) totalizando 600m².
- 2.2 Características:
 - Perfil do terreno: frente e fundos no nível da rua;
 - Propriedade em área urbana e legalizada;
 - Utilização principal: comercial/residencial.

3 - DA CONSTRUÇÃO:

- 3.1 Tipo: Escritório, depósito e apartamento residencial.
- 3.2 Área Construída: aproximadamente 291,94m².
- 3.3 Aspecto Geral: Edificação apresentando razoável estado de conservação.

4 - IMAGEM DO IMÓVEL:





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CRUZEIRO DO SUL
VARA ÚNICA DE CRUZEIRO DO SUL

5 - AVALIAÇÃO DO TERRENO:

A área em questão se encontra localizado em terreno urbano deste município, sem pavimentação e calçada, com rede de abastecimento de água e rede telefônica, com frente e fundos no nível da rua, tornando satisfatórios o escoamento de águas pluviais na superfície, porém o setor em que se encontra localizado não é servido de rede de esgotamento sanitário.

5.1 - Valor médio da área na região:

Após consulta ao Setor de Engenharia da Secretaria de Obras do Município de Cruzeiro do Sul/AC, bem como após entrevistas com os corretores de imóveis que atuam no mercado imobiliário desta cidade, é possível concluir que o preço médio do m² atualmente praticado na região é de R\$ 130,00.

Valor calculado: 600m² x R\$ 130,00 = R\$ 78.000,00

6 - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

A construção em questão aparenta possuir mais de trinta anos de executada, encontra-se em razoável estado de conservação, com funcionalidades e localização que a tornam apta ao uso como escritório, depósito e apartamento residencial.

6.1 - Valor médio de área na região:

Após consulta ao Setor de Engenharia da Secretaria de Obras do Município de Cruzeiro do Sul/AC, bem como após entrevistas com corretores de imóveis que atuam no mercado imobiliário desta cidade, é possível concluir que o preço médio do m² atualmente praticado na região para imóveis com as características que apresenta é de R\$ 160,00.

Valor calculado: 291,94m² x R\$ 160,00 = R\$ 46.710,40

7 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Valor do Terreno: R\$ 78.000,00

Valor da Construção: R\$ 46.710,40

Valor Total do Imóvel: R\$ 124.710,40

8 - CONCLUSÃO: Assim, é de se concluir que o imóvel, objeto do presente AUTO DE AVALIAÇÃO, está avaliado em R\$ 124.710,40 (cento e vinte e quatro mil reais e quarenta centavos).

Cruzeiro do Sul/AC, 20 de outubro de 2025.


JOSE JAIRO LINO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

CIENTE:

J.G. TERÇAS - ME

Executada

