



Processo: 0000589-95.2021.5.07.0014

Valor da execução: R\$ 48.603,38

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 30/09/2024, compareci ao endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte bem:



Descrição oficial – Uma casa de tijolo e telha, de um só pavimento, com duas portas de frente, bem como duas janelas, estilo bangalô, com garage ao lado, isolada de ambos os lados, recuada, murada, situada no distrito de Parangaba, deste Município, com frente para a Av. Capistrano de Abreu, nº 6242, antiga Av. João Pessoa, sem número, com o domínio pleno do terreno em que se acha encravada, medindo 17m,60 de frente por 44m,00 de fundos perfazendo uma área total de 774,40m², registrado sob matrícula nº 50872 do 3º ofício de registro de imóveis de Fortaleza

Avaliação – Após pesquisa de preços em sites de comercialização de imóveis, avalio o bem em **R\$ 1.385.000,00 (hum milhão trezentos e oitenta e cinco mil reais)**, utilizando o método comparativo, sendo R\$ 1.658,49 o valor do m².

Método de avaliação – O valor de avaliação se deu pela comparação de dois imóveis também localizados na avenida João Pessoa, onde o valor do m² foi R\$ 1.932,36 e R\$ 1.384,62, respectivamente, conforme links abaixo



Encontrei no #VivaReal: Galpão/Depósito/Armazém de 828 m² Parangaba Fortaleza

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parangaba-bairros-fortaleza-com-garagem-828m2-venda-RS1600000-id-2658558855/>

Encontrei no #VivaReal: Lote/Terreno de 715 m² Parangaba Fortaleza

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-damas-bairros-fortaleza-715m2-venda-RS990000-id-2626444615/>

Ressalto que apesar desse 2º imóvel está cadastrado como lote/terreno, na verdade, trata-se de um imóvel residencial/comercial.

Intimação – Efetuei a intimação da penhora realizada na pessoa

Depositário

Fiel

—

Ass_____

Ass_____

Fortaleza, 30 de setembro de 2024

CARLOS EDUARDO
FURTADO PINTO:30549

Assinado de forma digital por CARLOS
EDUARDO FURTADO PINTO:30549
Dados: 2024.10.01 08:01:23 -03'00'

Carlos Eduardo Furtado Pinto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

