



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
JUÍZO DE FUNDÃO – COMARCA DA CAPITAL – VARA ÚNICA
Rua São José, 145, Fórum Des. Cícero Alves, Centro, Fundão-ES

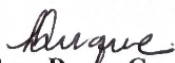
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de maio do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta Comarca de Fundão/ES, em cumprimento ao r. Mandado extraído dos Autos do Processo nº 0020166-21.2019.8.08.0024, alusivos à Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por ADVOCACIA PEÇANHA, tendo como executado CARLOS ROBERTO DOS SANTOS, dirigi-me à RUA BEGÔNIA, S/N, MIRANTE DA PRAIA, PRAIA GRANDE, FUNDÃO-ES, e aí sendo, após as formalidades legais para garantia da Execução, PROCEDI À AVALIAÇÃO sobre o seguinte bem indicado pelo executado:

UM TERRENO URBANO DENOMINADO ÁREA-2, MEDINDO 5.512,42 METROS QUADRADOS, SITUADO NO LUGAR FLECHEIRAS (atualmente Mirante da Praia), PRAIA GRANDE, FUNDÃO-ES, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com Rua Begônia, onde mede 112,30m, fundos com área A-1, onde mede 112,49m, pelo lado esquerdo com Gleba 4, onde mede 40,05m. REGISTRADO NO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FUNDÃO, MATRICULA Nº 5521, LIVRO 2 (conforme indicado no mandado).

AVALIAÇÃO: Avaliação realizada depois de diligência ao imóvel onde foi constatado desnível acentuado em grande parte de terreno causado por escavação para retirada de terra (fotos anexas), ausência de edificações (terreno baldio) e consulta aos corretores locais que indicaram como preço médio do metro quadrado o valor de R\$180,00 (cento e oitenta reais). Diante disso, e por tratar-se de terreno com grande desnível no terreno, em rua sem calçamento, sem rede de esgoto e sem galeria pluvial, e por não haver informações no mandado sobre eventuais dívidas tributárias, dá-se ao mesmo o valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

E, para constar, lavrei o presente AUTO DE PENHORA sobre o bem acima, que totaliza o *quantum* de R\$700.000,00 (setecentos mil reais).


Lucia Helena Duque Gomes da Costa Of. de Justiça - Matr. nº 20906429

