AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

CERTIFICO que em cumprimento ao mandado retro, **ID 85231421**, destes **autos nº 0000690-93.2009.8.14.0116**, em que figura como **exequente a UNIÃO** e **executado JOÃO COSTA GUERRA**, dirigi-me ao endereço nele especificado, e após as formalidades legais, às 10:00 horas, procedi de forma mansa e pacífica, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de **01 terreno urbano com área de 281,25 m², matrícula 1703, situado na rua 10, esquina com avenida Goiás, quadra 24, lote 20, setor Bela Vista, nesta cidade**.

LAUDO

1. **Processo n°:** 0000690-93.2009.8.14.0116
   Mandado ID 85231421
   Exequente: UNIÃO
   Executado: JOÃO COSTA GUERRA – CPF 267.949.771-68

2. **Finalidade:** Avaliação de bem registrado na matrícula 1703, livro 2-G, folha 64, do Cartório de Serviços de Notas e Registro Públicos da Comarca de Ourilândia do Norte/PA

3. **Objetivo:** Determinação do valor de mercado

4. **Objeto da avaliação/dimensões:** Imóvel urbano sem edificação medindo 12,5 m x 22,5 m (281,25 m²)

5. **Localização**: Rua 10, esquina com avenida Goiás, quadra 24, lote 20, setor Bela Vista, Ourilândia do Norte/PA (mapa anexo)

6. **Área construída (m²):** não tem

7. **Identificação e caracterização do bem avaliado**

   7.1 Características da região do imóvel

   Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Ourilândia do Norte, infraestrutura completa (dentro dos limites oferecidos pelo Município), ocupação residencial/comercial, com facilidade de acesso, estando próximo da avenida das Nações (principal da cidade), em frente ao Ministério Público e quase em frente ao Fórum, na região central da cidade. A localização é ótima. Possui várias construções ao redor. O tráfego de veículos e pedestres é normal.

   7.2 Serviços / Infraestrutura disponíveis para o bem: É dotado de infraestrutura completa: rede de água e energia elétrica. Não há rede de esgoto na cidade. As ruas que margeiam o imóvel são pavimentadas.

   7.3 Caracterização do imóvel avaliado: Trata-se de imóvel indicado para uso residencial/comercial, em razão da sua ótima localização. O imóvel não tem edificação ou qualquer benfeitoria. Possui área de 281,25 m², com 12,5 m de frente (avenida Goiás) x 22,5 m de comprimento (rua 10). Situa-se numa área plana.

8. **Diagnóstico do mercado:** O município de Ourilândia do Norte possui uma população de aproximadamente 32.000 habitantes, pequeno, e encontra-se num período peculiar de movimentação nas transações imobiliárias (alta demanda para imóveis com construções prontas para absorção do fluxo de mão de obra da atividade mineradora). O imóvel avaliado fica na parte central da cidade, é plano, de esquina, próximo a órgãos públicos, o que implica dizer que tem grandes chances de rápida comercialização. Assim, a atenção do mercado na oferta de bem nestas condições pode ser tida como boa atualmente. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, este é considerado de liquidez alta.

9. **Metodologia empregada:** Para elaboração desta avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

10. **Resultado da avaliação:** De acordo com os dados acima, **AVALIO o imóvel em R$ 70.000,00 (setenta**

mil reais), ressaltando que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local e o tamanho da área, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Nada mais tendo a acrescentar, devolvo o presente mandado para os devidos fins.

ATO SEGUIDO, às 11:30 horas, procedi à **INTIMAÇÃO** do(a) Senhor(a) **JOÃO COSTA GUERRA** de todo o teor do mandado e da penhora realizada (afirmou não possuir cônjuge), bem como **NOMEEI-O DEPOSITÁRIO** do bem, com o alerta do encargo de não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do MM. Juiz de Direito do feito, sujeitando-se às penas que por lei lhes poderão ser impostas. O(A) intimado(a), após ouvir a leitura, aceitou a cópia que lhe ofereci e exarou sua nota de ciente.

Desta forma, devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Ourilândia do Norte – PA, 22 de agosto de 2023.

TALITA RODRIGUES DIAS RIBEIRO

Oficiala de Justiça Avaliadora

Mat. 150134