PROCESSO Nº 5007873-03.2025.8.08.0030
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
EXEQUENTE: LEONARDO SCARAMUSSA DA SILVA
EXECUTADO: CAMILO DRUMOND SOARES e outros

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte (20) dias do mês de janeiro (01) do ano dois mil e vinte e seis (2.026), nesta cidade e comarca de Colatina-ES, em cumprimento ao respeitável mandado, extraído dos autos supramencionados, dirigi-me aos locais necessários e, após as formalidades legais, bem como observadas as cautelas de estilo, procedi à **Avaliação** do bem abaixo.

- DESCRIÇÃO:

Matrícula 44508HU - Cartório de Registro de Imóveis de COLATINA/ES.

Imóvel: (Lote de terras de nº 12, da Quadra 19, integrante do Loteamento denominado "BRISA DO VALE", localizado na Rodovia ES 446, Bairro Luiz Iglesias, Município e Comarca de Colatina-ES, com as seguintes linhas e confrontações: 12,00m de frente com Rua projetada 07; 12,00m de fundos com Geraldo Magela; 25,00m, lado direito com lote 11; e, 25,00m, lado esquerdo com Lote 13, perímetro de 74,00m, área total de 300,00m²).

Visitando o local, foi constatado que o loteamento BRISA DO VALE é bastante procurado por estar localizado próximo ao bairro Noêmia Vitalli (região do Marista) e oferecer vista para o centro da cidade e o Vale do Rio Doce.

Trata-se de loteamento planejado que conta com:

Infraestrutura completa: pavimentação asfáltica (CBUQ), rede de água, esgoto, drenagem pluvial e iluminação pública.

Localização estratégica: a cerca de 3 (três) minutos do centro de Colatina, com acesso facilitado.

Diferenciais: ampla área verde preservada, acesso único (maior segurança) e vista panorâmica privilegiada.

Topografia da quadra 19 (Lote 12).

De forma geral, a Quadra 19 do Brisa do Vale está situada em uma das partes mais altas e laterais do loteamento.

O perfil do Lote 12 possui uma topografia em aclive moderado (sobe em direção ao fundo do terreno em relação ao nível da rua).

Visão Geral da Quadra: A maioria dos lotes da Quadra 19 acompanha a inclinação natural da encosta para garantir a vista panorâmica (um dos diferenciais do Brisa do Vale).

Para documentar o imóvel, foram registradas fotografias do terreno, <u>anexadas em arquivo pdf</u>.

- <u>AVALIAÇÃO</u>

Para estimar valor ao lote de terras supramencionado, foram efetuadas diversas pesquisas junto a corretores de imóveis locais, bem como na internet, em sites de corretoras e anúncios espalhados em websites específicos de vendas, tais como OLX, mercado livre etc. assim estimando-se o **VALOR DO LOTE** em **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**.

EDMAR MOREIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA