

AUTO DE AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA DE VALOR

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao r mandado, oriundo do processo 5001382-46.2021.8.08.0021, em que figura como Requerente SANTANA CENTRO DAS ANTENAS LTDA, e como Requerido ATOL DISTRIBUIDORA LTDA - ME, 2ª Vara Cível de Guarapari, procedi a AVALIAÇÃO do bem penhorado, e a seguir descrito, conforme informações constantes no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO:

UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 39.121,20 M², DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO, DA GLEBA DE Nº 08, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA ICARAIS E JABOTICABA, EM PALMEIRAS NO MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPARI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, MELHOR DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 67.150, PERANTE O 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, LIVRO Nº 2, DE GUARAPARI/ES

METODOLOGIA

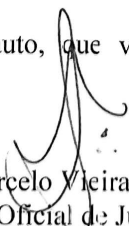
Inicialmente, insta registrar a dificuldade encontrada na localização exata do imóvel, uma vez que a antiga Fazenda Icarais ocupava uma extensa área de terra, indo do Município de Vila Velha, ES, se prolongando até o Município de Guarapari, e da Rodovia do Sol, até a BR 101, sendo a exatidão da área penhorada desconhecida de comerciantes e moradores antigos da região. Registre-se ainda que foram realizadas diligências, no cadastro da Prefeitura Municipal, visando a localização exata do bem, as quais restaram frustradas. Nas diligências realizadas acompanhado pelo representante do Requerente, o resultado se mostrou o mesmo. Desta feita, diante das dificuldades apresentadas, que geraram um longo lapso temporal, considerando as informações constantes do registro no CRGI desta Comarca, diligenciei junto aos corretores de imóveis que atuam nesta cidade, os quais, considerando a localização do imóvel constante do registro, em especial a confrontação pela frente com a Rodovia do Sol, numa extensão de 60 metros, área com grande valor comercial, bem como a área total do imóvel, de 39.121,20 m², os corretores consultados, atribuíram o valor do m² entre, R\$ 80,00 e R\$ 110,00 sendo utilizado como METODOLOGIA, O VALOR DE MERCADO, ATRIBUÍDO POR CORRETORES DE IMÓVEIS QUE ATUAM NESTA CIDADE, COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO REGISTRO JUNTO AO CRGI.

VALOR

Considerando os valores atribuídos ao m², entre R\$ 80,00 e R\$ 110,00, estabeleço como VALOR MÉDIO DE R\$ 95,00 o m² (noventa e cinco reais o metro quadrado).

Considerando o tamanho do imóvel 39.121,20m², multiplicado pelo valor médio de R\$ 95,00 m², ATRIBUO, POR ESTIMATIVA, O VALOR DE R\$ 3.716.514,00 (TRÊS MILHÕES, SETECENTOS E DEZESSEIS MIL, QUINHENTOS E QUATORZE REAIS).

E para constar, lavrei o presente auto, que vai assinado por mim, Oficial de Justiça responsável pela diligência.


Marcelo Vieira Caetano
Oficial de Justiça
Mat. 206021-90

