

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SERGIPE

20ª Vara Cível de Aracaju
Av. Presidente Tancredo Neves
Bairro Capucho - Aracaju

Processo: 202212002711
Natureza: Execução Fiscal
Exequente: Prefeitura Municipal de Aracaju
Executado: Cristina Lúcia Macedo Costa

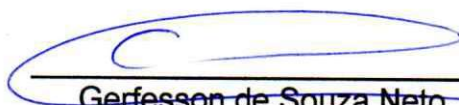
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em posse do mandado nº 202312006284, dirigi-me ao endereço indicado neste mandado, qual seja, rua Leopoldo Mesquita, nº 134, bairro Grageru, onde verifiquei que o bem imóvel qualificado neste mandado possui uma área de 451m², onde funciona um Lava Jato.

Considerando que o bem imóvel aqui objeto de avaliação está localizado na zona sul de Aracaju, próximo à escola pública e particular, shopping, padaria, supermercado, hospital, farmácia, academia, mercearia, hospital, posto de saúde, posto de gasolina e transporte público;

Considerando o **valor venal** apresentado pelo Sistema de Tributação Municipal da Prefeitura Municipal de Aracaju, em R\$ 567.311,6378 (quinhentos e sessenta e sete mil, trezentos e onze reais e sessenta e três centavos), passo a avaliar:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 600.000,00 (Seiscentos mil reais)



Gerfesson de Souza Neto, mat. 7716
Oficial de Justiça/Executor de Mandado

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO Nº: 202212002711
REQUERENTE: MUNICÍPIO DE ARACAJU

1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- 1.1. LOCALIZAÇÃO: RUA LEOPOLDO MESQUITA, NÚMERO 134, BAIRRO CRAGERU
1.2. IDADE DO IMÓVEL: - ANOS
1.3. CARACTERÍSTICAS:
1.4. QUANTIDADE DE PAVIMENTOS -;
1.5. ÁREA DO TERRENO 451,13 M²;
FRENTE - M. LADO ESQUERDO - M. LADO DIREITO - M. ÁREA CONSTRUÍDA 451,13 M²;
1.6. TIPO DE IMÓVEL:

☐ RESIDENCIAL ☒ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL COM POTENCIAL PARA COMERCIAL ☐ EM CONDOMÍNIO.

2- SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA DO LOCAL

☒ ÁGUA ENCANADA ☒ ENERGIA ELÉTRICA ☒ REDE DE ESGOTO ☐ DRENAGEM ☐ FOSSA SÉPTICA
☐ POÇO ARTESIANO ☒ RESERVATÓRIO DE ÁGUA 1 L

3- CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

☒ ASFALTO ☐ PARALELEPÍPEDO ☐ CIMENTADO ☐ CONCRETO ☐ SEM PAVIMENTO
☐ OUTROS _____

4- ASPECTOS URBANÍSTICOS DO LOCAL ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL

☒ SUPERMERCADO ☒ FARMÁCIA ☒ SHOPPING ☒ PRAÇA ☐ CLUBE ☐ PRAIA ☒ ESCOLA ☒ BANCO
☒ PADARIA ☒ POSTO DE SAÚDE ☒ ACADEMIA ☒ HOSPITAL ☐ OUTROS _____

5- VISTORIA

5.1. NÚMERO DE CÔMODOS

QUARTOS 01, SALA 02, BANHEIROS 02, COZINHA 01, ÁREA DE SERVIÇO 01, CIRCULAÇÃO 01,
PISCINA -, QUIOSQUE -, CHURRASQUEIRA -, JARDIM -, QUINTAL -, VARANDA -,
GARAGEM -, OUTROS _____

5.2. DESCRIÇÃO DOS PISOS

☐ PORCELANATO ☒ CERÂMICA ☒ CIMENTADO ☐ CONCRETO DESEMPOLADO ☐ NO CONTRAPISO
☐ TERRA BATIDA ☐ GRANITO ☐ ASSOALHO ☐ TACO EM MADEIRA ☐ OUTROS _____

5.3. PAREDES

☒ REBOCO COM PINTURA ☐ SEM REBOCO ☐ REVESTIMENTO CERÂMICO ☐ AZULEJO ☐ REBOCO SEM
PINTURA ☐ TEXTURA ☐ OUTROS _____

5.4. COBERTURA

☒ TELHA CERÂMICA COM MADEIRAMENTO ☐ TELHA EM AMIANTO ☐ FORRO ☐ LAJE ☐ GESSO,
OUTROS _____

5.5. ESQUADRIAS

☐ MADEIRA ☒ ALUMÍNIO ☐ COMBOGÓS ☐ BASCULANTE ☐ VIDRO LISO ☐ VIDRO TEMPERADO ☐ FERRO
OUTROS _____

5.6. ASPECTOS RELEVANTES

POSITIVOS: ☐ ARMÁRIOS EMBUTIDOS ☐ BANHEIRA ☐ PIA COM BANCADA EM GRANITO E ARMÁRIO
☐ BLINDEX ☐ ESPELHOS ☐ CASA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ IMÓVEL NO LADO DA SOMBRA
☐ OUTROS _____

NEGATIVOS: ☒ PAREDES COM INFILTRAÇÃO ☐ GOTEIRAS ☐ CASA ABAIXO DO NÍVEL DA RUA ☐ PISO
DESGASTADO ☐ CASA EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ IMÓVEL NO LADO DO SOL
☐ OUTROS _____

6- VALOR DO IMÓVEL COM BASE EM DIAGNÓSTICO DO MERCADO: R\$ 600,000,00 (seiscentos mil reais)

OBS: _____

27 / 07 / 2023
[Assinatura]
OFICIAL DE JUSTIÇA/TÉCNICO JUDICIÁRIO