



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
2ª Vara Cível da Comarca de Teresina

PROCESSO Nº: 0013803-84.2016.8.18.0140

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **10 (dez) dias do mês de agosto do ano de 2026**, nesta cidade de **Teresina, Estado do Piauí**, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que figuram como interessados **COSTA PINHEIRO EDIFICAÇÕES LTDA.** e **CERES NUNES MARQUES NOGUEIRA**, observadas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** dos bens imóveis abaixo descritos:

1. IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 64.789

Imóvel objeto da **Matrícula nº 64.789, Ficha 01, Livro 02**, constituído pelo **Apartamento nº 303**, localizado no **3º andar do Edifício Jardim Veneza**, situado na **Rua Dra. Maria Carvalho Santos, nº 2038, Bairro Horto, Teresina/PI**, com a seguinte divisão interna: entrada social, sala de estar/jantar em “L” com varanda, 01 (uma) suíte, sendo o banheiro da suíte reversível, 01 (um) quarto social, 01 (um) quarto reversível, 01 (um) banheiro de serviço, cozinha e área de serviço, com direito a **02 (duas) vagas de garagem**, possuindo **área privativa de 69,83 m²**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

2. IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 64.790

Imóvel objeto da **Matrícula nº 64.790, Ficha 01, Livro 02**, constituído pelo **Apartamento nº 703**, localizado no **7º andar do Edifício Jardim Veneza**, situado na **Rua Dra. Maria Carvalho Santos, nº 2038, Bairro Horto, Teresina/PI**, com a seguinte divisão interna: entrada social, sala de estar/jantar em “L” com varanda, 01 (uma) suíte, sendo o banheiro da suíte reversível, 01 (um) quarto social, 01 (um) quarto reversível, 01 (um) banheiro de serviço, cozinha e área de serviço, com direito a **02 (duas) vagas de garagem**, possuindo **área privativa de 69,83 m²**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

❖ CRITÉRIO E METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para a determinação dos valores acima consignados, foram consideradas a **localização dos imóveis, área privativa, características construtivas, padrão de acabamento, estado aparente de conservação e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis de características semelhantes.**

A avaliação foi realizada mediante a utilização do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, tomando-se como referência os critérios estabelecidos pela **ABNT NBR 14653**, mediante pesquisa de imóveis similares ofertados para venda na mesma região ou em áreas de características equivalentes, considerando-se, dentre outras fontes de pesquisa, anúncios disponíveis na **OLX**, ofertas da **Imobiliária Mouzinho**, bem como imóveis anunciados para venda no próprio local e em suas proximidades.

Diante dos elementos pesquisados e das características dos bens avaliados, **AVALIO cada imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para os dois bens imóveis penhorados.**

❖ **DO BEM MÓVEL**

Quanto ao bem móvel descrito no mandado, consistente no veículo **RENAULT/SANDERO PRI 16 HP**, ano de fabricação/modelo **2012/2013**, placa **AVT-0598**, chassi nº **93YBSR86HDJ404553**, cor **cinza**, RENAVAM nº **478330413**, **deixei de proceder à sua avaliação**, tendo em vista que, segundo informações prestadas por **CERES NUNES MARQUES NOGUEIRA**, o referido veículo já teria sido vendido, não tendo sido localizado ou apresentado para inspeção e avaliação.

E, para constar e produzir os devidos efeitos legais, **lavrei o presente Auto de Avaliação, do qual dou fé.**

Teresina/PI, 10 de agosto de 2026.

Carlucia Coelho Mouzinho Moura
Oficial(a) de Justiça Avaliador(a)