Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
183
Carimbado Eletronicamente

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CALCADO

CERTIDÃO - MANDADO Nº 2992047
PROCESSO Nº 0000129-67.2020.8.08.0046

Certifico e dou fé que, nesta data devolvo o presente mandado devidamente cumprido, conforme auto de avaliação abaixo.

Certifico ainda que não intimei o requerido da avaliação, pois este reside na comarca de Bom Jesus do Norte-ES, podendo ser encontrado em seu local de trabalho, o ponto de táxi em frente à rodoviária de Bom Jesus do Norte.

Diligências:
01/10/2021 - 26 - OUTROS: diligência no local do imóvel
08/10/2021 - 03 - MANDADO CUMPRIDO INTEGRALMENTE

Em 08/10/2021,

JOSE AUGUSTO DE MORAES FONSECA
OFICIAL(A) DE JUSTIÇA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Carta Precatória n.° 0000129-67.2020.8.08.0046

Extraída dos Autos da Ação nº 0013465-80.2019.8.19.0010 - Execução Extrajudicial

Juízo Deprecante: 2ª Vara Cível da Comarca de Bom Jesus do Itabapoana (RJ)

Exequente: Alessandro Pires Fernandes

Executado: José Roberto de Almeida Junior

Aos oito sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um (08/10/2021) em cumprimento ao mandado de avaliação nº 2992047 extraído dos autos em epígrafe, procedi a seguinte avaliação:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
184
Carimbado Eletronicamente

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

1. Um imóvel urbano situado na Rua Antônio Teixeira de Siqueira, nº 554 - altos, nesta comarca de São José do Calçado, constituindo-se em uma casa (segundo pavimento) ainda em construção (fotos anexas), edificada sobre um terreno de 171,37m² , com medida linear de testata de 9,84m,confrontando-se pela frente com a rua Antônio Teixeira de Siqueira, medindo de frente a fundos pelo lado direito 15m, e pelo lado esquerdo 15,50m e possuindo pelos fundos 13,03 (segundo informações de seu registro).

2. O bem encontra-se registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca de São José do Calçado, no livro 2-P, fls 279, sob nº de matrícula 4064, e inscrito na municipalidade sob o nº 01.01.097.0007.001 ;

3. **Conforme pode-se observar no anexo de fotos**, o imóvel está em construção, com garagem, varanda, banheiro e outros cinco cômodos. é de alvenaria, laje de concreto, piso de cimento, paredes e teto sem emboço.

4. O imóvel localiza-se em uma área que possui luz elétrica, rede de esgoto, de fácil acesso, porém fora da região central da cidade.

METODOLOGIA UTILIZADA

5. Método Comparativo – levando se em conta o valor de mercado, o estágio de construção do imóvel, os custos edificação de uma casa no estágio em que se encontra o bem (material e mão de obra), a localização e área do bem e considerando transações envolvendo imóveis semelhantes na região;

INDICAÇÃO DO RESULTADO

Tendo em vista que o objetivo de qualquer avaliação é determinar ao bem analisado o seu valor de mercado, ou seja, o valor que o objeto obteria numa transação normal de compra e venda, **AVALIO O BEM EM R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

Em 08/10/2021,

JOSE AUGUSTO DE MORAES FONSECA
OFICIAL(A) DE JUSTIÇA

Este documento foi assinado eletronicamente por JOSE AUGUSTO DE MORAES FONSECA em 13/10/2021 às 15:16:44, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-4416-6072260.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente