

Processo nº: 7001001-54.2020.8.22.0019
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Exequirente: DISTRIBUIDORA EQUADOR DE PRODUTOS DE PETROLEO LTDA
Executado: AUTO POSTO ESTRELA LTDA

AUTO DE AVALIAÇÃO

FINALIDADE: Cumprir o Despacho/Mandado em anexo ID 116265483.

Proceder a nova avaliação do bem imóvel localizado na ROD. RO, 133, S/N – LOTE 001 – QUADRA 011 – SETOR 17 – BAIRRO: ESTRELA AZUL – CEP 76.868-000, MACHADINHO D'OESTE/RO)

DESCRIÇÃO DO BEM A SER PENHORADO E AVALIADO:

- A) **01 (um) Imóvel urbano denominado** *Lote 001, Setor 17, Quadra 11, no Distrito do Estrela Azul, localizado na RO 133, Km 27, MDO.*

METODOLOGIA APLICADA

Utilização da Média Aritmética de anúncios de imóveis à venda com características e localização similares aos imóveis objetos da avaliação, análise e verificação *in loco*, material da construção, bem como pesquisas dos preços atualmente praticados no mercado de imóveis local, especialmente junto a proprietários de imóveis locais e avaliadores mais experientes de modo a apurar o preço adequado ao bem objeto da ordem de avaliação.

Parâmetro:

Amostras:	Valor
Anúncio	R\$ 255.000,00

CARACTERÍSTICAS DO BEM E VALOR MERCADOLÓGICO

Seguem as características do bem acima descrito:

- a) Imóvel localizado na RO 133, Km 27, Distrito do Estrela Azul, na região da vila, onde há pequenos comércios locais e casas residenciais ao fundo, bem como situado em rua com pavimentação asfáltica frontal;



- b)** No Imóvel há a um Posto de Combustíveis desativado, com telhado em estrutura metálica, duas bombas de combustíveis, Banheiros, espaço para um escritório ou uma pequena conveniência;
- c)** Imóvel situado em local com fornecimento dos serviços de energia elétrica e de água encanada;
- d)** No Município não há rede de esgoto, sendo utilizadas fossas sépticas;

LOCALIZAÇÃO

Estrela Azul é uma comunidade agrícola e está situada a uma distância considerável da sede urbana de Machadinho d'Oeste. O acesso ao distrito é feito por estradas vicinais que ligam a sede municipal a diversas comunidades rurais. A região é caracterizada por áreas de assentamento e propriedades rurais, como sítios e glebas.

CONCLUSÃO

Lote 001, Setor 17, Quadra 11, no Distrito do Estrela Azul, localizado na RO 133, Km 27, MDO: Considerando os anúncios anexos, o valor/preço médio de venda e de mercado de imóveis similares na região, os relatos e as constatações realizadas, as benfeitorias e asserções e também a sua localização e, ainda, o fato de que a casa foi construída em madeira, o **Imóvel fica Avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

HEMERSON MORAIS PEREIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

