

Autos: 0001103-06.2001.8.15.0231
Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRA JUDICIAL (159)
Autor: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
Réu: CÍCERO JOSÉ OLIVEIRA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 19/05/2023, às 10h50, dirigi-me ao endereço constante no rosto do mandado: Rua Getúlio Vargas, nº 249, centro, Mamanguape, e efetuei a Penhora e Avaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um imóvel comercial com terreno próprio, com toda sua área construída, com tijolos, coberto com telhas, quase em sua totalidade forrado com gesso, medindo 4,5m de frente e fundos, e 40m de comprimento, tudo conforme descrição no Auto de Penhora acostado ao mandado.

Ocupação – Imóvel ocupado pelo executado, o senhor Cícero José Oliveira.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços na internet e um imóvel local, baseando-se no valor de mercado de bens similares ou idênticos, tendo em vista que na localidade não existe mercado imobiliário, avalio o bem em **RS 681 249,60;** conforme demonstrativo em anexo. Do que para constar lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça, no que dou fé. Eu, José Leandro da Silva, Oficial de Justiça, subscrevi e assino.

José Leandro da Silva
Oficial de Justiça
Mat.: 471.989-1

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
Endereço	Praça da Matriz	Rua da Vazea	Getúlio Vargas, 260	Escritor Lima Pinto



Bairro	Centro	Centro	Centro	Campo
Área Construída	150m ²	58 m ²	360 m ²	320m ²
Valor Anunciado	R\$ 1.000.000,00	R\$ 145.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 1.200.000,00
Valor do m ²	R\$ 6666,66	R\$ 2.500,00	R\$ 2.222,22	R\$ 3.750,00

FONTES:

Imóvel 1 - https://pb.olx.com.br/paraiba/imoveis/casa-para-venda-em-mamanguape-aeroclube-4-dormitorios-1-suite-3-banheiros-1-vaga-1132125052?lis=listing_1001. Acesso em 19/05/2023;

Imóvel 2 - https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000002750066673693645200/title/1/1-4?serpUId=0.6672215188561684418179&pt=3&ot=1&l=mamanguape&did=56_default&tsec=1&t_or=2&t_pvid=f35dc5d8-045f-4f96-9f9e-3544ba2baa7d. Acesso em 19/05/2023;

Imóvel 3 – Informação adquirida através de contato telefônico com o proprietário do imóvel, uma vez que o imóvel não foi encontrado na internet e trata-se de imóvel quase defronte ao imóvel avaliado.

. Contato em 19/05/2022;

Imóvel 4 - <https://imoveis.trovit.com.br/listing/casa-para-venda-em-centro-mamanguape.1B5yp-jpD>. Acesso em 19/05/2022.

VALOR MÉDIO DE M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

IMÓVEL	VALOR M ²
Imóvel -1	R\$ 6.666,66
Imóvel -2	R\$ 2.500,00
Imóvel - 3	R\$ 2.222,22
Imóvel - 4	R\$ 3.750,00
Total	R\$ 15.138,88
/4= Média	R\$ 3.784,72

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	180,00m ²
Valor do m ²	R\$ 3.784,72
Valor do Imóvel	R\$ 681.249,60

