



PROCESSO Nº. 0024284-71.2022.5.24.0046
EXEQUENTE: CLEFERSON CARLOS DE SOUZA SELASCO E OUTROS
EXECUTADOS: RONDAI SEGURANÇA LTDA

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 12/08/2022, às 08:00hs, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um lote de terreno urbano sob o nº 08, da quadra nº 94, com a área de 360m², situado no Loteamento “Vale do Correntes”, na cidade e comarca de Sonora/MS, com limites e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula – 1.532 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sonora/MS.

Endereço atual – Rua da Saudade, nº 1.112, Flavio Derzi, Sonora- MS - Cep: 79415-150.



Benfeitorias averbadas – construção em alvenaria, tipo comercial, alto padrão construtivo, de 218,29 m² (duzentos e dezoito metros e vinte e nove centímetros quadrados), em condições condizentes com o uso e o tempo de construção.

Ocupação – Imóvel ocupado.

Avaliação – Após a obtenção de média com base em pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Sonora, avalio o bem em **R\$659.436,63**.

RAFAEL DE CARVALHO DE CARVALHO PEDRO:308241056
PEDRO:308241056
Assinado de forma digital por RAFAEL DE CARVALHO PEDRO:308241056
Dados: 2022.08.12 12:28:32 -04'00'

Rafael de Carvalho Pedro
Oficial de Justiça Avaliador



PROCESSO Nº. 0024284-71.2022.5.24.0046
EXEQUENTE: CLEFERSON CARLOS DE SOUZA SELASCO E OUTROS
EXECUTADOS: RONDAI SEGURANÇA LTDA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Valor do imóvel – Para apurar o valor do imóvel, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado. Para tanto, foi preciso considerar amostras similares ao imóvel sob avaliação. O resultado encontra-se demonstrado na tabela a seguir:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Corretor Creci-MS 3038	Corretor Creci-MS 3038	Corretor Creci-MS 3038
Endereço	Av. Sonora	Marcelo Miranda Soares	Adalberto Bozoki, n. 1.227
Bairro	Centro	Centro	Centro
Área Total	154m ²	300m ²	160m ²
Valor Anunciado	R\$ 600.000,00	R\$800.00,00	R\$ 400.000,00
Valor do m²	R\$ 3.896,10	R\$ 2.666,66	R\$ 2.500,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 3.896,10
	R\$ 2.666,66
	R\$ 2.500,00
÷ 3 = Média	R\$ 116,66
Valor do M²	R\$ 3.020,92 /m²

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA CONSTRUÍDA	218,29 m²
VALOR DO M²	R\$ 3.020,92
VALOR DO TERRENO	R\$659.436,63

Total da avaliação: R\$ 659.436,63

RAFAEL DE CARVALHO PEDRO:308241056 Assinado de forma digital por RAFAEL DE CARVALHO PEDRO:308241056

Rafael de Carvalho Pedro
Oficial de Justiça Avaliador

