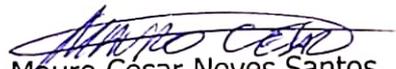


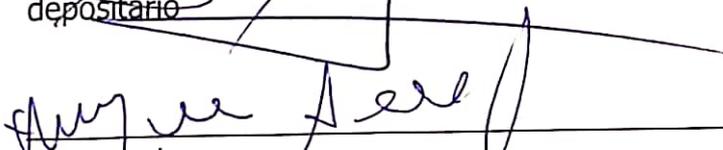
AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 19 (dezenove) dias do mês de julho de 2023, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação ID 64951838, oriundo da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 000019-14.1997.8.10.0048 em que são partes como exequente o Ministério Público Estadual e como executado Luiz Albuquerque Bonfim, dirigi-me ao imóvel localizado na Av. Vera Cruz, s/n, Miranda do Norte/MA, e sendo aí, às 16:30h, após as formalidades legais, procedi a penhora e avaliação de um imóvel contendo 14 (quatorze quitinetes) de propriedade do executado, cujo valor foi avaliado em **R\$ 175.686,86 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos)**, conforme consta no laudo de avaliação, anexo. Em seguida nomeei fiel depositário o Sr. Luiz Albuquerque Bonfim(executado), brasileiro, casado, residente e domiciliado na Av. do Comércio, nº 489, Centro, Miranda do Norte/ MA(próximo à prefeitura), o qual aceitou o encargo de não abrir mão do bem penhorado a não ser por ordem expressa do juízo do feito, tudo sob as penas da lei. E para constar lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça, pelo depositário e pelas testemunhas.

Itapecuru-Mirim, 19 de julho de 2023.


Mauro Cesar Neves Santos
Oficial de Justiça


depositário


testemunha

testemunha

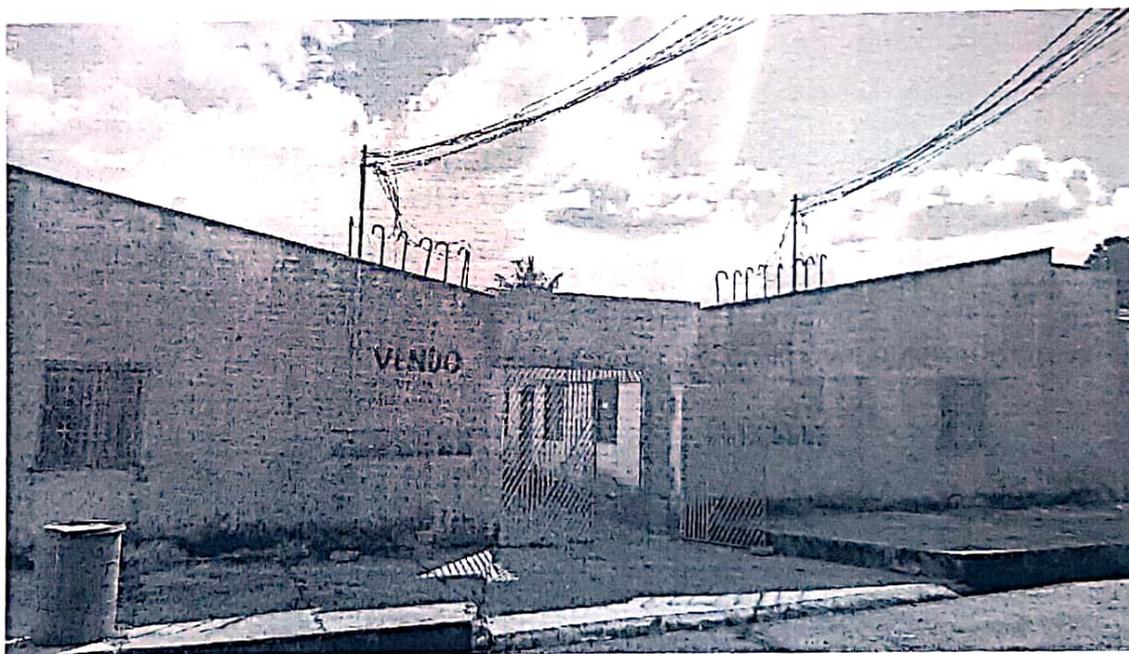


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Com base nos dados de pesquisa obtidos na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

1. OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, do imóvel situado na Avenida Vera Cruz, s/n, Bairro Novo, Miranda do Norte, Maranhão.



2. PROPRIEDADE

O imóvel em questão pertence ao senhor Luiz Albuquerque Bonfim, que detém Recibo de Compra e Venda.

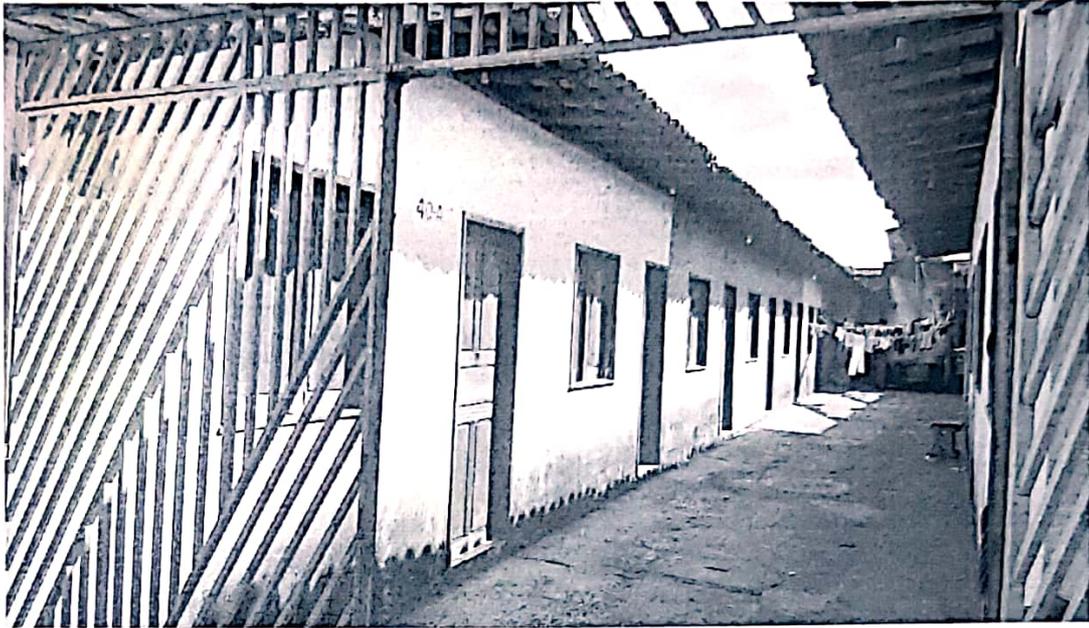
3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano, multifamiliar, denominado "quitinetes".

Possui 14 unidades de quitinetes, de 8,8m x 3,8m cada, perfazendo total de 33,44m² cada unidade.



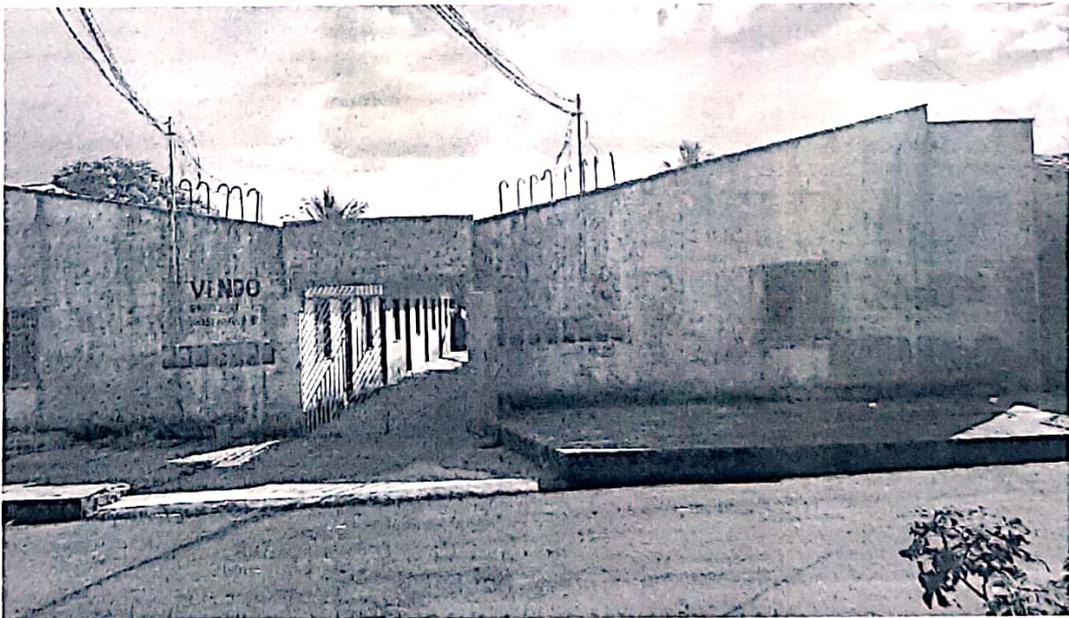
O tamanho total do imóvel é de 550,98 m², compreendendo as 14 unidades de quitinetes e áreas comuns.



4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Trata-se de área predominantemente residencial, com vasta opção de estabelecimentos comerciais nas proximidades.

Acesso à rua asfaltada, com oferta de água, coleta de esgoto e energia elétrica.



5. METODOLOGIA EMPREGADA

Tendo em vista que foram encontradas amostras de imóveis para venda naquela região com características e benfeitorias semelhantes às do imóvel edificado naquele lote, de maneira que nos possibilite realizar a comparação direta, adotaremos o **MÉTODO COMPARATIVO** para avaliação do bem.

O valor do imóvel será determinado pela media dos valores dos imóveis encontrados na região + (-25%) depreciação pelo estado do imóvel e tempo de construção.

6. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi realizada dia 14/07/2023 e obtida as amostras conforme descrito abaixo:

Imóvel 1 - Localizado na Av. Brasil, nº 65, Bairro Novo, Miranda do Norte/MA, medindo 21,8m de frente por 31m de fundo, totalizando 675,8 m², com valor de venda por R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Tais informações foram obtidas pelo número/watsap (98) 98425-6837.

Imóvel 2 - Localizado na Av. Brasil, nº 103, Bairro Novo, Miranda do Norte/MA, medindo 6,33m de frente por 10,70m de fundo, totalizando 67,73m², com valor de venda por R\$ 40.000,00(quarenta mil reais). Tais informações foram obtidas pelo número/watsap (98) 98253-4819.

Imóvel 3 - Localizado na Rua Rio Branco, nº 69, Bairro Novo, Miranda do Norte/MA, medindo 9m de frente por 12m de fundo, totalizando 108m², com valor de venda por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Tais informações foram obtidas pelo número/watsap (98) 98506-5473.

7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – MÉTODO COMPARATIVO

Planilha de pesquisa de amostras:

IMÓVEL	ÁREA TOTAL	VALOR DE VENDA	VALOR M ²
IMÓVEL 1 – IM1	675,80 M ²	R\$ 150.000,00	R\$ 221,95
IMÓVEL 2 – IM2	67,73 M ²	R\$ 40.000,00	R\$ 590,58
IMÓVEL 3 – IM3	108 M ²	R\$ 50.000,00	R\$ 462,92
(VM) Valor médio do m² (IM1+IM2+IM3)/ 3			R\$ 425,15

O imóvel em questão, fruto da avaliação, possui área total com benfeitorias, de 550,98 m².

(ATB) Área total com benfeitorias do imóvel avaliado



VM X ATB = R\$ 234.249,14

- 25% depreciação = R\$ 175.686,86

Assim, atribui-se ao imóvel o valor total aproximado de **R\$ 175.686,86 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos)** para venda à vista.

A presente avaliação desconsidera quaisquer ônus que porventura venham existir sobre o imóvel.


Mauro Cesar Neves Santos
Oficial de Justiça Avaliador
Matricula 173062



PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

ACESSÓRIOS (%)

Termo Inicial:

07/2023

Juros(mês-%):

Termo Final:

06/2025

Multa(%):

PRINCIPAL(moeda da época)

Advogado(%):

Valor Principal:

175.686,86

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 191.472 , 59

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 191.472 , 59

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar