

CERTIDÃO / AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

Certifico e dou fé que, em conformidade com a legislação vigente, devido a elevada demanda existente junto à Central de Mandados da Comarca de Bom Jesus, contando atualmente com mais de 2.000 (dois mil) mandados judiciais a serem cumpridos por somente 03 (três) Oficiais de em Justiça Avaliadores, tendo como prioridades os mandados judiciais relativos a Alimentos, Réu Preso; somente nesta data é que esta diligência fora realizada e certificada.

Contudo, certifico que, em 27 de setembro de 2022, por volta das 14:00hs, diligenciei ao imóvel **localizado à PI 392, e não na BR 230**, conforme descrito no mandado Judicial nº. 0808634-78.2019.8.18.0140 – Execução de Título Extrajudicial, (prolongamento da Avenida Drº. Raimundo Santos), entre o Bairro COHAB e Residencial “Gilson Coelho”, **Zona Urbana da Cidade** (sede administrativa) de Bom Jesus – PI, e aí sendo realizei *in situ* a constatação e avaliação do bem conforme se segue:

Trata-se de **um terreno urbano em formato de um pentágono**, pois obviamente possui 05(cinco) lados, conforme descrito na **Certidão de Inteiro Teor de Registro de Imóveis e Ônus, às fls. 04, Av-004-0005455, Protocolo :0017536-Data :-23 de dezembro de 2013, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Bom Jesus, referente à Matrícula do imóvel nº. 5.455**, e constatado **In loco**, as seguintes medidas:

Norte: medindo aproximadamente 92 (noventa e dois) metros de frente para PI 392 (prolongamento da Avenida Dr. Raimundo Santos), onde **na frente do terreno, do outro lado da PI, está localizado o Aeroporto - Aeródromo de Bom Jesus** (fotos em anexo);

Sul: medindo 102 (cento e dois) metros = 45 metros + 57 metros, **confrontando com terreno de particular e Residencial “Gilson Coelho”** (fotos em anexo);

Leste: medindo 120 (cento e vinte) metros, **confrontando com SENAC/SEBRAE** (fotos em anexo);



Oeste: 113 (cento e treze) metros, **confrontando com Posto de Combustível** (fotos em anexo).

Cabe informar que tais medidas foram registradas por meio de fita métrica, fazendo com o que as metragens podem alterar para no máximo 3 (três) metros para mais ou para menos, mas que está comprovado por meio da constatação *in loco* que o terreno ultrapassa os 10.000 metros quadrados, possuindo aproximadamente 10.582 metros quadrados, com aproximadamente 425 metros de perímetro, e que não possui o formato de quadrado e sim de pentágono.

Certifico ainda, que o terreno é totalmente urbano, **possuindo topografia totalmente plana** (fotos em anexo), onde o solo aparenta ser argiloso, e não arenoso, porém tal certeza deve haver após análise do respectivo material para constatar seu teor de composição. Certifico igualmente, que o imóvel está na sua maior parte murado, com tijolos “de furos”, cabendo reparos.

Certifico, **em relação à localização**, que o imóvel possui em seu entorno um Aeroporto – Aeródromo Público, que está passando por reforma, ampliação, e ainda vários pontos comerciais, dos mais variados ramos (bares, mercadinhos, oficinas automotivas, casa de peça, açougue, Posto de Combustível), com asfalto (PI 392, que liga Bom Jesus a Currais e aos Cerrados) e energia elétrica na frente e lateral do terreno. Cabe informar ainda, **para fins de avaliação**, que o referido terreno está próximo do entroncamento com a rodovia federal que dá acesso ao Município de Currais (Termo Judiciário da Comarca de Bom Jesus) e rodovia Transcerrados, o que corresponde a uma das vias, talvez a principal, para escoamento de grãos da região, fazendo com o que o imóvel em questão possa ser destinado, em razão de sua localização e topografia plana, à construção de armazéns, pontos comerciais, condomínio de casas, ou mesmo outros empreendimentos, pois está localizado entre dois dos maiores bairros da Cidade de Bom Jesus, que é o Bairro COHAB e Residencial “Gilson Coelho”.



Certifico e dou fé, diante da constatação das características e potencial da região e do próprio imóvel, assim como em relação ao seu entorno, realizada *in loco*, avalio o imóvel no valor de R\$ 1.460.316,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Sessenta Mil, Trezentos e Dezesseis Reais), atribuindo o valor de R\$ 138,00 por metro quadrado.

Destarte, devolvo esta peça judicial em Secretaria para apreciação do M.M Juízo competente.

Bom Jesus, 28 de Setembro de 2022.

MARCUS HENRIQUE PACÍFICO CARVALHO

Oficial de Justiça Avaliador – Mat. nº. 3072.



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 6



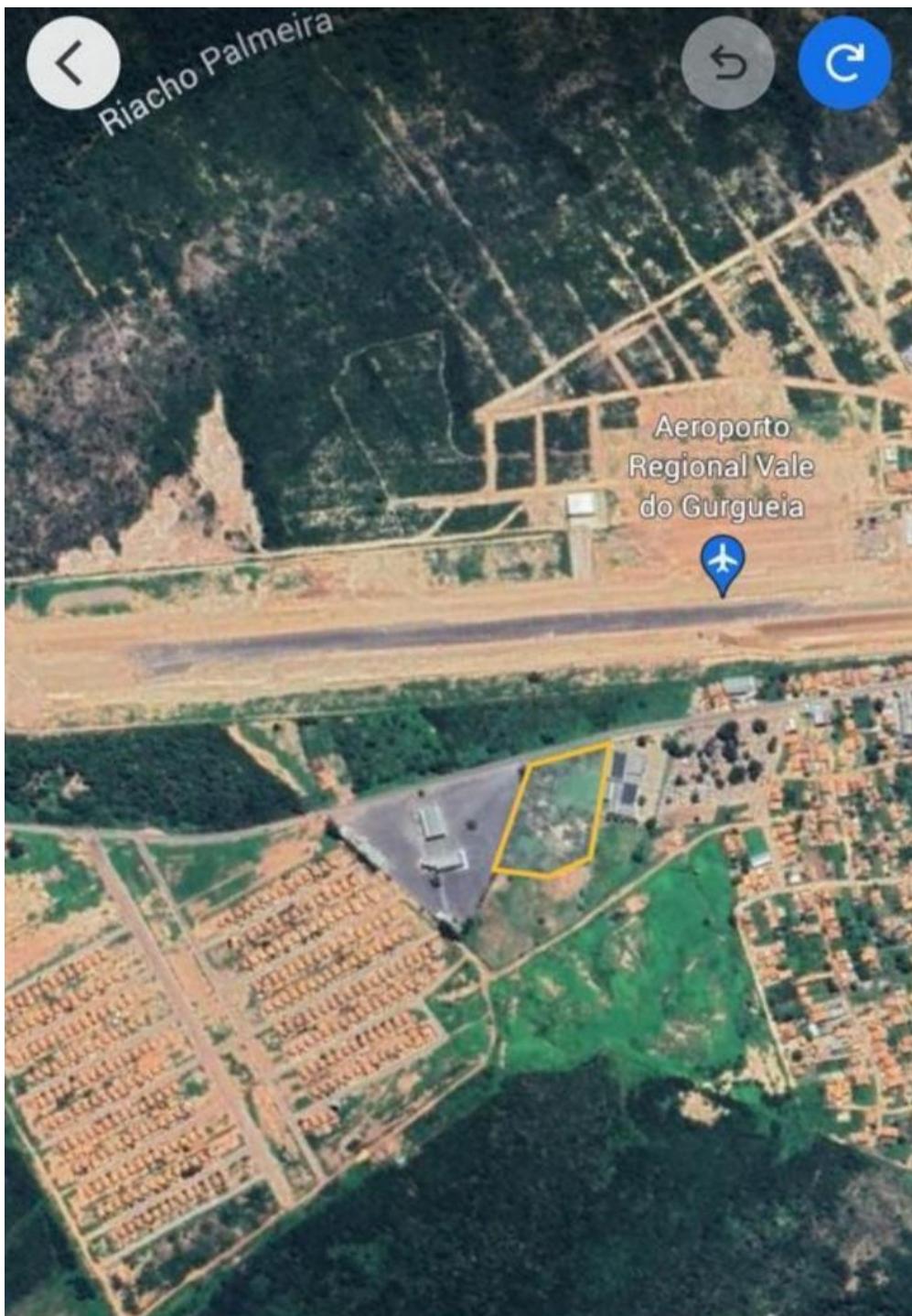
Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 8



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 9



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 10



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 11



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 12



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 13



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 14



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 15



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 16



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 17



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 18



Assinado eletronicamente por: PALOMA ALVES DE PAULA - 29/09/2022 10:29:19
<https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092910291908700000030583654>
Número do documento: 22092910291908700000030583654

Num. 32482792 - Pág. 19



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal R\$ 1.460.316,00

Indexador e metodologia de cálculo INPC-IBGE - Calculado pro-rata die.

Período da correção 01/09/2022 a 01/04/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	943 dias	1,121771
Percentual correspondente	943 dias	12,177075 %
Valor corrigido para 01/04/2025	(=)	R\$ 1.638.139,77
Sub Total	(=)	R\$ 1.638.139,77
Valor total	(=)	R\$ 1.638.139,77

[Retornar](#) [Imprimir](#)