



AUTO ESTIMATIVA DE AVALIAÇÃO

NÚMERO DO PROCESSO: 5003020-44.2017.8.21.0005	NÚMERO DO MANDADO: 10054467316	VARA/JUIZADO: JEC Cível
AUTOR: Bel Sonhar Indústria e Comércio Textil Ltda		
RÉU: Lelia Steffani Dal Ponte		

DESCRIÇÃO DO BEM

Área de terras urbanas, com área de 1.633,80m², melhor descrita na matrícula 75.843 do RI deste município e uma área de terras urbanas, com área de 17.649,73m², melhor descrita na matrícula 75.844 do RI deste município.

Não consegui vistoriar. Face as peculiaridades dos mesmo (do que se depreende das imagens anexadas), os mesmos “atravessam” a faixa de domínio, sendo difícil sua delimitação *in loco*; fato pelo qual, estimo aos mesmos os valores venais a eles atribuídos pelo município (conforme doc’s anexados ao mandado).

Método: A avaliação é feita através de método comparativo das características do bem a ser avaliado com outros similares, levando-se em consideração o valor de mercado, com seu preço a vista, estado de conservação e funcionamento e desconsiderando o valor de eventuais comissões por venda.

Considerando os bens semelhantes ofertados no mercado e consulta junto a corretores imobiliários da cidade, estabeleço o seguinte valor:

Valor dos Imóveis: matrícula 75.843- R\$ 57.000,00 (Cinquenta e sete mil Reais)
matrícula 75.844- R\$ 610.000,00 (Seiscentos e Dez mil Reais)

Bento Gonçalves, 02 de maio de 2024

Fernando Irber da Rocha

.....
Oficial de Justiça Avaliador