

AUTO DE AVALIAÇÃO

Expedido nos autos do processo nº 50005040320078210005/RS

Mandado: 10088072472

Exequente: Município de Bento Gonçalves

Executado: Juventina Teresinha Fraporti da Silva

Aos dezoito (18) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos do processo acima, oriundo da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves, em diligência no endereço indicado, e ali, após as formalidade legais, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel matrícula 42.488, conforme descrição abaixo:

IMÓVEL: AV. 2.42.88. Uma casa de alvenaria coberta com telhas Francesas, composta de sala, cozinha, dois quartos e banheiro, com área de 36,30 m²

Uma garagem anexada ao lado da casa com cerca de 20 metros quadrados, que não consta averbada na matrícula do imóvel, totalizando a área construída em 56, 30 m²

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Como metodologia para definir o valor do imóvel é procedida a partir da pesquisa de mercado do valor médio praticado pelo mercado imobiliário na região.

PESQUISA DE MERCADO

ZAP Imóveis:

- Casa de madeira com 64 m² a venda por R\$ 350.000,00 – valor metro quadrado R\$ 5.468,75;

- Casa mista, madeira/alvenaria, 69 m² à venda por R\$ 499.000,00 – valor do metro quadrado R\$ 7.231,00;

Imobiliária Chave na mão:

- Casa de alvenaria com 95 m² à venda por 650.000,00 – Valor do metro quadrado de R\$ 6.842,10;

Assim considerando o preço médio do metro quadrado em R\$ 7.000,00.

Total da avaliação R\$ 392.000,00 (Trezentos e noventa e dois mil reais).

Condução Oficial de Justiça: 1,00 URC.