

AUTO de AVALIAÇÃO

No dia 11/11/2020, às 09h50, compareci no endereço indicado e Avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Lote de terras, inscrição imobiliária n°. 01.06.121.0439.001.4, Rua Aruaque, 498 – Bairro São Francisco.

Endereço atual – Rua Aruaque 498, São Francisco. CEP 69.305-125.

Benfeitorias – Galpão com fechamento em alvenaria, altura aproximada de 5,30m, o seu interior possui pequenos Espaços/Box que pode servir de pequenas Lojas, Piso cimentado áspero, telhamento em telha metálica aparentemente de Zinco, Estrutura do telhado em Aço com dimensão aproximada de 17,0m x 32,0m perfazendo área de 544,0m², estado de conservação Regular a Ruim. Em função do atual estado de conservação avalio neste momento em números redondos **R\$420.000,00(quatrocentos e vinte mil reais).**

Terreno – Medindo aproximadamente 50,0m x 75,0m perfazendo uma área aproximada de 3.750m² que avalio neste momento em números redondos

R\$ 1.350.000,00(um milhão trezentos e cinquenta mil reais)

Valor Final do imóvel = R\$ 1.770.000,00 (um milhão setecentos e setenta mil reais).

Memorial de Cálculo:

Benfeitorias: 17 x 32 x 1300(R\$/m²)x0,60(Depreciação)= 424.320,00

Terreno: 50 x 75 x 400(R\$/m²) x 0,9(fator de negociação)= 1.350.000,00

Fernando Nóbrega Medeiros
Oficial de Justiça Avaliador
3010660

