



Número: **0000059-17.2000.8.20.0111**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Angicos**

Última distribuição : **09/08/2000**

Valor da causa: **R\$ 12.682,54**

Assuntos: **Nota de Crédito Comercial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Banco do Brasil S/A (EXEQUENTE)		WILSON SALES BELCHIOR (ADVOGADO)	
LUZIA FAUSTA COSTA (EXECUTADO)			
STELLA ARAUJO ZANATTA registrado(a) civilmente como STELLA ARAUJO ZANATTA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
131404694	18/09/2024 08:54	Diligência	Diligência
131423449	18/09/2024 08:54	Foto 01 fachada principal e frontal	Outros documentos
131423451	18/09/2024 08:54	Foto 02 primeiro parte de escada de acesso ao 2º pavimento	Outros documentos
131423452	18/09/2024 08:54	Foto 03 2ª parte da escada de acesso ao 2º pavimento	Outros documentos
131424239	18/09/2024 08:54	Foto 04 varanda do 2º pavimento	Outros documentos
131424241	18/09/2024 08:54	Foto 05 banheiro	Outros documentos
131424249	18/09/2024 08:54	Foto 06 sala ecozinha do 2º pavimento	Outros documentos

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 0000059-17.2000.8.20.0111

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil

Executada: Luzia Fausta Costa

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro (12/09/2024), procedi à diligências na rua José Horácio, casa sem nº, mas fica vizinho ao nº 293 e em frente a praça ao lado do Cemitério, Centro de Angicos,/RN, casa de 2 pavimentos, em cumprimento ao mandado de reavaliação de ID 127879949. Durante as diligências, observei que o imóvel objeto da presente avaliação e de acordo com o auto de avaliação de ID 56635743, conta com uma área construída de 54, 08 m² em cada pavimento, sendo 2 os pavimentos, o qual atualmente tem destinação residencial. Assim a área construída é de 108,16m². Verifiquei que o imóvel tem uma área de terreno de aproximadamente 7 m de frente por 9 m de fundos, o que resulta numa área de 63 m² de terreno.

De acordo com pesquisa na cidade de Angicos, sobretudo junto à Secretaria de Tributação de Angicos, o m² de terreno nessa área a ser avaliada pode ser de R\$ 400 o m².

Assim, já avalio o terreno em $63m^2 \times R\$ 400 = R\$ 25.200,00$.

De acordo com pesquisa junto ao site do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) o valor médio do m² da construção na região nordeste está atualmente em média no valor de R\$ 1.618,44.

O imóvel objeto da presente avaliação já conta com mais de 20 anos de existência e é relativamente simples, o que justifica uma redução de 15% no valor a título de simplicidade e depreciação. Dessa forma avalio o m² da construção em R\$ 1.375,67. Assim, o valor da construção será $108,16 \times 1.375,67 = R\$148.792,47$.

O valor do imóvel será constituído do valor do terreno mais o valor da construção ($R\$ 25.200 + 148.792,47 = 173.992,47$).

Diante do exposto, **avalio o imóvel penhorado em discussão no valor de R\$ 173.992,47 (cento e setenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos)**

Segue anexo registro fotográfico do imóvel avaliado.

Antonio Sabino de Araújo



Oficia de Justiça

Mat. 164.720-2



Assinado eletronicamente por: ANTONIO SABINO DE ARAUJO - 18/09/2024 08:54:54
<https://pje1g.tjrn.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24091808545452100000122709890>
Número do documento: 24091808545452100000122709890

Num. 131404694 - Pág. 2
Pág. Total - 2











