

SERVICO AUXILIAR DO JUÍZO - OFICIAIS DE JUSTICA AVALIADORES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois (22) dias do mês de maio, do ano de dois mil e quinze (2015), nesta cidade comarca de Poços de Caldas, estado de Minas Gerais, onde eu, Oficial de Justiça-Avaliador abaixo identificado, em cumprimento ao mandado de número UM (01), extraído dos autos de número 0024991-79.2015.8.0518, em trâmite na quinta Vara Cível desta comarca, da Carta Precatória oriunda da Terceira Vara Cível do Foro Regional I - Santana, Comarca de São Paulo, do Procedimento Ordinário de Alienação Judicial que LUZIA FLORIANO THOMAZ E OUTROS movem em face de ESPÓLIO DE VITA BATISTA THOMAZ E OUTROS, me dirigi ao endereço dele constante, onde procedi à AVALIAÇÃO nele determinada, conforme segue:

DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído de um lote de terreno em declive, de aproximadamente 730,00 m², segundo divisas e confrontações da matrícula n.º 1.701 do C.R.I. local, possuindo duas edificações de uso residencial distintas, bastante antigas e de baixo padrão, aparentando mais de vinte anos de edificadas, o muro de entrada se encontra destruído, existindo muito mato no seu interior, com partes laterais sem muro e estando a edificação da parte da frente sem moradores, pois estariam viajando, são as edificações em alvenaria com portas comum e janelas de metalon, enferrujadas, de cobertura de laje sem telhado a primeira e a segunda, situada aos fundos, de telhado comum de telhas cerâmicas, acabamento em piso frio de baixa qualidade, possuindo três quartos, sala, cozinha e banheiro, não sendo possível visualizar o interior do imóvel frontal. Situa-se em bairro residencial de padrão baixo a mediano, cerca de um quilômetro do centro desta cidade, com ruas de acesso asfaltadas, próximo a um quartel da polícia militar e uma igreja protestante, inexistindo outros prédios públicos nas proximidades, dispoendo também acesso a todos os serviços públicos de de água, luz, telefonia e transporte urbano. Imóvel passível de divisão.

DO VALOR

Considerando a péssima condição dos imóveis ali edificadas e baixa qualidade, além do tempo de edificação, sendo o tamanho da área do terreno o que mais lhe atribui valor, em razão do valor encontrado para imóveis à venda na mesma região, de melhor qualidade, embora de áreas menores, **AVALIO EM SUA TOTALIDADE EM R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)**

Foram utilizados como parâmetros na presente avaliação, Tabelas do Sinduscon, Avaliações anteriores, preços médios de mercado de imóveis colocados à venda nas imobiliárias locais, avaliação anterior de terceiros. Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça-Avaliador abaixo identificado. Nada Mais.

Bel. Jurandir Magalhães de Aguiar
Oficial de Justiça-Avaliador

23
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO S 3ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTANA - SP

Processo nº 0108337-62.1995.8.26.0001

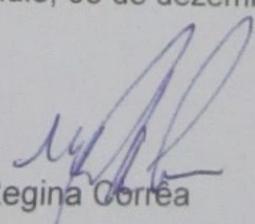
LUZIA FLORIANO THOMAZ E OUTRA, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., manifestar-se sobre despacho de fls. 1068 informando o que segue;

Concordam as autoras com a avaliação realizada pelo sr. Oficial de Justiça Avaliador, às fls. 1067, no imóvel localizado na Rua João Antonio de Oliveira, nº 484 - Jardim Santa Augusta, Município de Poços de Caldas - Minas Gerais, haja vista, ter sido levado em conta as condições atuais do imóvel, do valor encontrado para imóveis à venda na mesma região, embora de melhor qualidade, utilização de parâmetros das Tabelas do Sinduscon, preços médios de mercado de imóveis colocados à venda nas imobiliárias locais e avaliação anterior de perito nomeado pelo judiciário.

Corroborando as informações contidas no relatório do Oficial de Justiça Avaliador anexamos imagem atualizada do imóvel tirada do Google Maps (jul.2011) que mostra claramente a deterioração do imóvel (**doc.1**) objeto do litígio.

Termos em que, pede deferimento

São Paulo, 03 de dezembro de 2015.


Tânia Regina Corrêa

OAB/SP 117.506

09/09/2015

632 R. João Antônio de Oliveira - Google Maps

R. João Antônio de Oliveira

1075
M
Doc 1



Poços de Caldas, Minas Gerais
Street View - jul 2011

Captura da imagem: jul 2011 © 2015 Google

