

AUTO DE AVALIAÇÃO

137
Egl

Aos dezesesseis dias do mês de julho de Dois mil e quatorze, nesta Comarca de Poá, comparecemos nós, Oficiais de Justiça infra assinados, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível de Poá e respectivo cartório, nos autos de Execução de Título Extradjudicial – Locação de Imóvel - Proc. 0010569-86.2010.8.26.0462, a requerimento de Irene Medeiros Prado em face de Dílma Elizabeth Santos Representações Me e outro.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder a avaliação do imóvel situado no Município de Poá, confrontando pela frente com a R. Campestre e nos fundos com área remanescente do Espólio de Raphael H La Regina, distante 56,12m da esquina formada em curva com a R. Siqueira Campos, L. 26 da Q. 4, Jd. Áurea, registrado sob matrícula 45.170 do Cartório de Registro de Imóveis de Poá, com área de 250 metros quadrados, sendo 10,00m na frente e nos fundos por 25,00m em ambos os lados, estando edificada sobre o lote uma construção que recebe o número 81, cujo prédio residencial é de padrão médio, tratando-se de um sobrado com cerca de 200 m² de construção, assim distribuídos: no pavimento térreo possui cozinha com armários embutidos, lavanderia coberta, com azulejo até o teto; sala de jantar para dois ambientes, lavabo todos com piso em cerâmica. Possui ainda sala ampla de estar, com piso de assoalho em madeira ipê e de escada de madeira que dá acesso ao pavimento superior. No pavimento superior uma suíte com uma varanda, sendo o piso da suíte também em assoalho de madeira ipê. Há ainda dois quartos e duas salas pequenas e um banheiro. O piso dos demais cômodos é de cerâmica. As portas e janelas tanto internas quanto externas são de piso de madeira. Possui o imóvel telhado de barro e possui ainda garagem para 3 carros, não sendo coberta e uma piscina pequena na frente. A construção aparenta ter cerca de 15 anos.

Consultei quatro imobiliárias nesta cidade de Poá, a fim de verificar o valor atribuído aos imóveis da região, sendo certo que em todas conhecem bem o bairro e comercializam imóveis naquela região. As imobiliárias consultadas, todas desta cidade foram:

1. Perez Imóveis – R. Fernando Pinheiro Franco, 210;
2. Martin Castro Imóveis – Av. 9 de Julho, Centro;
3. Lázaro Imóveis, Av. 9 de Julho, 912;
4. Villela Imóveis, Av. 9 de julho, Centro.

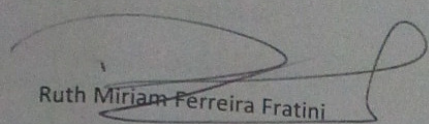
Os valores de referência obtidos junto às imobiliárias pesquisadas são os a seguir mencionados, tendo sido levado em consideração a localização, tipo de construção e a oferta e procura no mercado imobiliário conforme informações dos senhores corretores.

Perez Imóveis.....	R\$ 350.000,00
Martin Castro Imóveis.....	R\$ 380.000,00
Lazaro Imóveis.....	R\$ 380.000,00
Villela Imóveis.....	R\$ 400.000,00

138
Ed

Conclusão

Avalio o presente imóvel em R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais).
E para constar lavramos o presente auto



Ruth Miriam Ferreira Fratini
Oficiala de Justiça

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

Ruth Miriam F Fratini
Oficiala de Justiça

