



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ITARIRI
VARA ÚNICA**

Rua Engenheiro José Claret de Toledo Goulart, 41 – Itariri/SP
CEP 11.760.000 Fone: 013-3418-1200

AUTO DE AVALIAÇÃO

Carta Precatória nº 1000243-33.2018.8.26.0280
Autos Digitais nº 1004997-79.2017.8.26.0562 (2ª Vara Cível de Santos)

Aos **24** (vinte e quatro) dias do mês de **Mai**o do ano dois mil e dezoito (**2.018**), nesta Comarca de Itariri, Estado de São Paulo, na cidade de Pedro de Toledo/SP, Rua São Benedito, nº 180, Chácara Vó Rosa, Fazenda São José, eu, oficiala de justiça, onde em diligência me encontrava, a fim de dar cumprimento à presente Carta Precatória nº 1000243-33.2018.8.26.0280, oriunda da Comarca de Santos, 2ª Vara Cível, expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial, que **R dos Santos Materias Elétricos e Hidráulicos-ME** move em face de **Ruth Teixeira Leomil**, autos digitais nº 1004997-79.2017.8.26.0562.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote 47, da quadra 01, Loteamento Chácaras da Fazenda São José, situado na zona urbana do município de Pedro de Toledo/SP, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Miracatu/SP sob o nº 9.437, medindo pela frente em dois segmentos, um, de 8,24 metros, outro, com 21,73 metros, ambos confrontando-se com a rua São Benedito; lado direito, com a reta de 50 metros, confrontando com o lote nº 46; lado esquerdo, com uma reta de 50,32 metros, confrontando com o lote nº 48, fundos com uma reta de 30 metros, confrontando com o lote nº 06, encerrando a área de 1.501,32 metros quadrados; tendo o formato irregular, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pedro de Toledo sob o nº 2891.

Lote 48, da quadra 01, do Loteamento Chácaras da Fazenda São José, município de Pedro de Toledo/SP, medindo 25,77 metros, confrontando com a rua São Benedito, do lado direito, com uma reta de 50,32 metros, confrontado com o lote 47, do lado esquerdo, com uma reta de 50,32 metros, confrontando com o lote 49; nos fundos, em dois segmentos, sendo um de 23,18 metros, confrontando com o lote nº 05, e outro, 23,18 metros, confrontando com o lote nº 04, encerrando a área de 1.884,27 metros quadrados, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob a matrícula nº 200.165, tendo o formato irregular, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pedro de Toledo sob o nº 2892.



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ITARIRI
FORO DE ITARIRI
VARA ÚNICA**

Rua Engenheiro José Claret de Toledo Goulart, 41 – Itariri/SP
CEP 11.760-000 Fone: 013-3418-1200

Carta Precatória nº 1000243-33.2018.8.26.0280
Autos digitais nº 1004997-79.2017.8.26.0562 (2ª Vara Cível de Santos)

Preenchidas as formalidades legais, dirigi-me ao endereço supra e constatei que, sobre o **lote 47**, há uma **área construída de 240,65 metros quadrados**, conforme consta na inscrição municipal, cuja cópia fará parte integrante deste.

Referida construção de alvenaria se trata de uma casa avarandada, contendo uma sala ampla, cozinha, dois quartos, sendo um, suíte, e um banheiro social.

Do lado direito de quem da rua olha o imóvel, há espaço gourmet, com churrasqueira; ao lado, tem a lavanderia, quartinhos, que servem como quarto de empregada e de bagunça.

No quintal, há uma piscina, que, conforme declarou a Executada Ruth Teixeira Leomil, está com avarias.

A construção é de médio padrão, com lage, cuja cobertura é de telhas de cerâmica; os azulejos da cozinha e dos banheiros são até a altura do teto; a casa é toda gradeada.

Há luz e água instalados no imóvel.

A executada declarou que a água é de poço, mas a água da Sabesp serve o bairro.

No lote 48, não há construção, conforme consta na inscrição municipal, cuja cópia fará parte integrante deste.

No referido lote, há várias árvores frutíferas.

Para melhor avaliação, esta oficiala de Justiça consultou as Imobiliárias da cidade de Pedro de Toledo e constatou-se valer o lote 47, com suas benfeitorias, em R\$310.000,00(trezentos e dez mil reais); e o lote 48, em R\$70.000 (setenta mil reais)

Diante do exposto, avalio o lote 47 em R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

O lote 48, em R\$70.000,00 (setenta mil reais)

Em seguida, lavrei este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Gersina Martins de Mattos
Oficiala de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRÉ DE SAES RIBEIRO, Oficial de Justiça, em 02/08/2018 às 17:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000243-33.2018.8.26.0280 e código 22088872.