



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR

FORO DE CERQUEIRA CÉSAR

1ª VARA

Rua Olimpio Pavan, 355, centro - CEP 18760-000, Fone: 14 - 37141014,

Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AUTO DE AVALIAÇÃO

1. Do Bem

Aos vinte e seis dias do mês de outubro de 2018, no Loteamento Thermas de Santa Bárbara na cidade de Águas de Santa Bárbara - SP, para onde me dirigi em cumprimento ao Mandado de Avaliação, n.º 136.2018/009893-8, extraído do Proc. n.º 1001652-88.2018.8.26.0136 – Precatória N.º 1040842-40.2016.8.26.0100, da Ação Despejo Por Falta de Pagamento, movida por(pela) **JSC ADMINSTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** contra **EZELVIR SANTANA DA SILVA** e **SERGIO ANTONIO VIANA**, já devidamente qualificados nos autos, ora em tramitação pelo(a) 24ª Vara Cível, do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, eu, Oficial de Justiça, abaixo signatário, cumpridas todas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem a seguir discriminado:

“Um Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, n.º 09, da quadra “IS” do loteamento thermas de Santa Bárbara, na cidade de Águas de Santa Bárbara - SP, tendo forma irregular, perfazendo uma área total de 465,10m², devidamente cadastrado no cartório de registro de imóveis de Cerqueira César sob matrícula n.º 13.516.”

2. Da Avaliação

Para avaliação do referido bem, foi consultado do Corretor Sr. Arthur que trabalha no próprio condomínio, o qual informou que o lote de n.º10 da quadra IS, ou seja, lote vizinho ao ora avaliado está à venda pela empresa Momentum Emp. Imob., Pelo Valor de R\$93.064,95, devendo descontar o valor do Título de sócio do Club Slim, existente no local no Valor de R\$25.000,00, chegamos ao valor da Amostra 1 de R\$68.064,95.

Consultamos ainda o Site da Imobiliária Milani, onde localizamos mais duas amostras no mesmo Loteamento, sendo uma no Valor de R\$63.000,00 (amostra 2) e outra no Valor de R\$68.000,00 (Amostra 3). Foto anexa.

Assim chegamos ao valor da avaliação pela média dos Valores das 03 Amostras encontradas.

3. Cálculos

Amostra 1 - R\$68.064,95.

Amostra 2 - R\$63.000,00

Amostra 3 - R\$68.000,00

Total - R\$199.064,95

Dividido por 3 R\$ 66.354,98



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR

FORO DE CERQUEIRA CÉSAR

1ª VARA

Rua Olimpio Pavan, 355, centro - CEP 18760-000, Fone: 14 - 37141014,
Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim chegamos ao valor de R\$ 66.354,98 (sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos.

4. Resultado da Avaliação

Avalia-se o referido imóvel situado no Loteamento Thermas de Santa Bárbara, nº 09, quadra IS, – Bairro Santa Bárbara Resort Residence na cidade de Águas de Santa Bárbara - SP, com área de 465,10 m², em **R\$ 66.354,98 (sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro Reais e noventa e oito Centavos).**

E para constar, lavrei o presente auto, sem emendas ou rasuras, o qual, depois de lido e achado conforme, vai digitalmente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.

Fábio Henrique da Silva
Oficial de Justiça
Mat. nº 360.695