



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PEDRO
FORO DE SÃO PEDRO**

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO n.º 1002521-65.2018.8.26.0584
2ª VARA

Aos 14 dias do mês de janeiro de 2019, nesta Comarca de São Pedro/SP, diligenciei ao endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, expedido na ação de **Carta Precatória Cível - Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens que Moacir Floriano Felix da Silva e outro**, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. Objeto da Avaliação:

Um lote de terreno, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Pedro, designado número 19-A da quadra A do Loteamento denominado "Bela São Pedro", com a área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e as medidas de 10,00 (dez) metros de frente para a Travessa 01, hoje denominada "Travessa Cacilda Franco de Arruda Guelli", igual medida de largura no fundo onde divisa com a chácara 02 da quadra 12 do loteamento Alpes das Águas, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o

imóvel com o lote A-18 e pelo lado esquerdo com o lote A-20, conforme matrícula 24.267, livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, lote esse sem benfeitorias, conforme consta na Prefeitura Municipal de São Pedro (Z2 - Estritamente Residencial).

2. Localização:

Travessa Cacilda Franco de Arruda Guelli, Loteamento Bela São Pedro, São Pedro - SP.

3. Área Construída (m²):

O lote de terreno possui a área superficial de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

Data da vistoria: 14/01/2019

4.1. Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Pedro, área estritamente residencial (Z2).

4.1.1 Caracterização Física:

A região é formada por construções de padrão construtivo médio e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres intensos.

4.1.2 Serviços / Infraestrutura:

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo, telefone, etc.

4.2. Caracterização do imóvel avaliando:

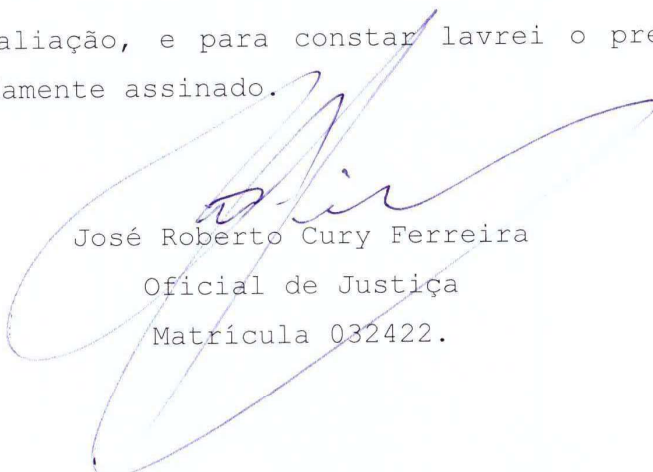
Ver item 01.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA TARGHER. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002521-65.2018.8.26.0584 e o código 5AB556F.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA LUCIANA GUTIERREZ PUMAR, liberado nos autos em 12/03/2019 às 14:02.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032897-82.2017.8.26.0100 e código 695C1AA.

5. Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Pedro, conforme informação prestada por corretor de imóveis desta cidade, AVALIO o imóvel, por estimativa, em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Efetivada a avaliação, e para constar lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.



José Roberto Cury Ferreira
Oficial de Justiça
Matrícula 032422.