110
m

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPETININGA/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos sete dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezoito, na cidade de Sarapui, Comarca de Itapetininga, **RUA DR CERQUEIRA CESAR Nº 228, CENTRO- SARAPUI/SP,** em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo **0004617.89.2011.8.26.0269, Ação de Execução Fiscal,** que a **FAZENDA NACIONAL** move em face de **GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR,** mandado nº **16376-4**, Setor de Execuções Fiscais, para onde me dirigi, e ai sendo após as formalidades legais e de estilo, **PROCEDI AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** indicado no mandado, constatando o seguinte: a) trata-se um imóvel localizado na cidade de Sarapui, deste Estado, onde primeiramente era identificado com a numeração de nº 06 da Rua Cerqueira Cesar – Centro – Sarapui/SP, registrado e matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga sob o número **7.140** . b) Em data de 04/05/1988 o imóvel recebeu o novo emplacamento municipal, onde recebeu o nº **228, averbação nº 4/7.140. c)** No imóvel está construído duas casas de morada, uma com cinco cômodos, contendo dois quartos, sala, cozinha e banheiro, com aproximadamente 120,00 metros quadrados, coberta de telhas de barro, e possui piso simples, e a outra com cinco cômodos também, com a área aproximada de 70,00 metros quadrados, contendo quartos e demais dependências, piso simples, ambas as casas são avarandadas. Após estas considerações passo aos detalhes. O imóvel possui uma área total de 1.024,42 metros quadrados, está situado próximo ao centro da Cidade de Sarapui/SP, o aspecto frontal do imóvel é considerado como uma chácara, onde possui visual muito bom, e também no imóvel há uma piscina de aproximadamente 40.000 litros de água, em perfeitas condições de uso, o imóvel está bem cuidado e limpo e todo formado o quintal com grama. Consultando moradores e corretores na cidade, obtive a informação que um terreno semelhante as características do indicado na matricula é comercializado pelo valor médio de R$210.000 (Duzentos e Dez mil reais) . No imóvel há as benfeitorias, ou seja duas casas e a piscina, e consultando site do **PORTAL DO RI E SINDUSCON,** onde apresenta preço médio de valores da construção civil e mão de obra, e em consulta obtive por estimativa um valor total de **R$493.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL REAIS),** e portando fica **AVALIADO** o imóvel pelo valor de **R$493.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL REAIS) ,** esclarecendo ainda que não há moradores no local e em contato telefônico com o filho do executado, Sr. Felipe, este comunicou uma vizinha, que reside no nº 234, ao lada do imóvel, Sra. **REGINA,** a qual de posse das chaves do imóvel, acompanhou esta Oficial na diligência empreendida. E, para constar digitei o presente auto, que após lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça **MARIA STELLA NOGUEIRA.**

Maria Stella Nogueira

TAXA DE MANDATO (2% Salário Mínimo) – R$ 19,96
DILIGÊNCIA OFICIAL DE JUSTIÇA (3 UFESP) – R$ 79,59
VALOR PARA CALCULAR CUSTAS – ACIMA DE R$ 13.265,00