

AUTO DE AVALIAÇÃO (fls 01)
COMARCA DE SÃO PEDRO -FORO DE SÃO PEDRO – 1ª VARA

PROCESSO Nº 0001587-90.2019.8.26.0584
 MANDADO Nº 584.2020/000898-2

Ans 08 dias do mês de abril de 2020, nesta Comarca de São Pedro/SP, diligências no endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, expedido na ação de **Execução – cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais**, que **Associação dos Proprietários do Condomínio Serra Verde** move em face de **Diego Pinheiro Almeida Bottene**, procedi a avaliação do imóvel penhorado e indicado no mandado:

1. **Objeto da Avaliação.** Imóvel matrícula nº 10.800 do CRI da Comarca de São Pedro – SP.
2. **Localização:** Rod. Geraldo de Barros (SP 304) – Condomínio Serra Verde – Rua dos Pintassilgos, 93 – CEP 13.520-000 – São Pedro – SP
3. **Data da Vistoria.** 08/04/2020
4. **Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:**
 - 4.1) **Caracterização da Região:** Trata-se da região na zona urbana do Município de São Pedro, Associação em Condomínio com ocupação residencial, (terrenos e chácaras) com padrão de ocupação normal, São Pedro – SP.
 - 4.1.1) **Caracterização Física :** A região é formada por construções de padrão construtivo médio (terrenos e chácaras), e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres baixo.
 - 4.1.2) **Serviços/Infraestrutura:** É dotada de infraestrutura, tais como: água (três poços artesianos servem os condôminos), energia elétrica, vias de terra (sem pavimentação asfáltica), telefone, o Condomínio contém ainda : piscina; churrasqueira; Salão de Festas; Playground; Academia e Quadra Poliesportiva.
 - 4.2) **Caracterização do Imóvel avaliando:** Um Lote de Terreno, Matrícula nº 10800 do CRI da Comarca de São Pedro – SP, o qual contém a área de 20 metros de frente e 50 metros de fundo, **podendo ser visualizado pelo lado de fora, em razão de conter cercas de arame (e não : muros de alvenaria) tanto nas laterais, como na frente (portão da frente de metal, com mesma tela da cerca).**
Obs : o terreno de matrícula 10800 a ser avaliado possui **área construída: A) uma Cobertura/Laje** medindo 18 (dezoito metros) de frente por 02 (dois metros) de fundo (por estimativa), apenas com colunas e cobertura **(segundo informação de vizinhos, tal laje possui mais de trinta anos), B) Uma Cubículo/ quartinho**, ao fundo, medindo dois metros por Hum metro e meio (por estimativa) localizado sob o canto direito da referida Laje (visto da frente do terreno para o fundo),**segundo informação de vizinhos, tal cubículo/quartinho possui mais de trinta anos, era usado para guardar ração de animais e C) Terreno descoberto**, indo da referida cobertura/Laje até a frente, com cercas nas laterais e na frente, com portão de metal e tela de cerca



AUTO DE AVALIAÇÃO (continuação- fls 02)
COMARDA DE SÃO PEDRO -FORO DE SÃO PEDRO - 1ª VARA

PROCESSO Nº 0001587-90.2019.8.26.0584
MANDADO Nº 584.2020/000898-2

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 indicado

O Lote de Terreno supra **AVALIO** em **R\$70.000,00 (Setenta Mil Reais)** e a área construída (Cobertura/Laje com o Cubículo/Quartinho) **AVALIO** em **R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais)**, perfazendo o **TOTAL DA AVALIAÇÃO** em **R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)**.

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



Ricardo Monico Alves
Oficial de Justiça – mtr 312 463