

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. N.º 1000128-81.2018.8.26.0160 1.ª Vara– DESCALVADO/SP

Aos 27 dias do mês de outubro do ano de 2020, nesta Comarca de Descalvado, SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação que Banco do Brasil S/A move a Edson Sebastião Ravazzi efetuei a avaliação sobre o bem penhorado, a saber:

OBJETO: Imóvel objeto da Matrícula 2.019 do Livro 2 do CRI local.

FINALIDADE: Avaliação do bem

DESCRIÇÃO DO BEM: o imóvel constitui-se de um terreno sem benfeitorias, com área total de 324 m², murado nas laterais e nos fundos, mas aberto na frente.

-Localização: Av. Coronel Manoel Leme, ao lado do Posto do Detran, Jardim Belém, Descalvado, SP

-Características do entorno: Toda infraestrutura, em uma das ruas principais da cidade ladeada por imóveis comerciais e residenciais de padrão comercial normal a alto, em frente ao Supermercado Damila há menos de 100 metros da Escola Padre Orestes, e ao lado do Posto do Detran.

DATA DA VISTORIA: 11 de outubro de 2020.

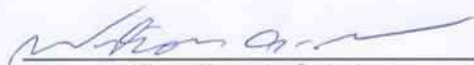
MÉTODO UTILIZADO: Comparativo direto de dados do mercado.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Em pesquisa nessa cidade, não localizei anúncios de terrenos em localização privilegiada como a do avaliando, localizei apenas dois terrenos em regiões residenciais de alto padrão (fotos dos anúncios em anexo), os quais utilizei como parâmetro para estabelecer o valor do metro quadrado e aplicar ao bem objeto desta avaliação, a saber: 01 terreno de 351 metros quadrados no bairro Morumbi, o qual está a venda por R\$139.500,00 (R\$397,44 o metro quadrado), e um terreno de 1.300 metros quadrados, na esquina das Ruas Tomé Ferreira e Rafael Tobias, Centro, o qual está sendo oferecido pelo valor de R\$550.000,00 (R\$423,07 o metro quadrado). A média entre os dois preços é de R\$410,25 o metro quadrado,

valor este que multipliquei pela área do terreno avaliando, que é de R\$324 metros quadrados

RESULTADO: O bem foi avaliado em sua totalidade, em R\$132.921,00 (cento e trinta e dois mil, novecentos e vinte e um reais), 27 de outubro de 2020.

Feita a AVALIAÇÃO lavrei este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador encarregado da diligência.



Wilson Alexandre Sedenho
Oficial de Justiça Avaliador
Matr.: 316.781-5