



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO MANUEL
FORO DE SÃO MANUEL
2ª VARA

Rua Ettore Targa, s/n, V. Consolata - CEP 18650-000, São Manuel-SP - E-mail: saomanuel2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

AUTO

Processo Digital nº: 0000766-22.2024.8.26.0581
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Diligências
Exequente: Cleide Regina Paes Giandoni
Executados: Dionéia Teixeira da Silva
Oficial de Justiça: Antonio Mistretta Neto (25941)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito (25) dias do mês julho (07) do ano dois mil e vinte e quatro (2024), eu, oficial de justiça, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado nº 581.2024/00621-6 extraído dos autos em epígrafe, dirigi-me à Rua Avelino Antonio Javara, nº 141, Jardim Bom Pastor, nesta cidade, e, ai sendo, depois de preenchidas as formalidades legais **PROCEDI À NOVA AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito, da seguinte forma:

I – do bem objeto de constatação e avaliação: trata-se de um lote de terreno, sob nº 36, da Quadra “E”, do loteamento denominado “Jardim Bom Pastor” II, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, registrado sob a matrícula nº 14.662, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/Sp, medindo 250m², sobre o qual foi construída “UMA CASA DE MORADA de tijolos e coberta de telhas, situada à Rua Avelino Antonio Javara nº 141, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de circulação, com instalações elétricas e sanitária, com mais dois cômodos de área construída nos fundos da referida casa e uma garagem, construída com armação de ferro e coberta com telhas aparentemente de amianto, totalizando aproximadamente 146m² de construção.

II) da coleta de dados: foram coletados dados junto à sede do imóvel, no setor de obras da Prefeitura Municipal de São Manuel de São Manuel (com a finalidade de localizar o imóvel), junto a corretores de imóveis e imobiliárias desta cidade e matrícula nº 14.662, fornecida no referido mandado.

III) da vistoria efetuada “in loco” no imóvel: a vistoria foi realizada na data de 25/07/2024, onde verifiquei que se trata de uma casa em nível com a Rua Avelino Antonio Javara,

com muros nas laterais e na frente, com calçada, situado no perímetro urbano de São Manuel, sendo a região do terreno dotada de todos melhoramentos públicos (água, energia elétrica, esgoto sanitário, iluminação pública, telefonia, passeio público pavimentado).

IV) dos parâmetros de avaliação: Segundo dados coletados acima informado, o imóvel possui 250,00 metros quadrados de terreno. Pesquisas realizadas dão conta que o valor do m² na área em que o terreno está situado gira em torno de R\$ 360,00 e a área construída em 1.080,00 o m²

V) da avaliação propriamente dita: Levando-se em consideração os parâmetros acima indicados, *avalio a Casa acima descrita em R\$ 247.680,00 (Duzentos e quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta reais.)*

VII) encerramento: E para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA:

