



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO n.º 1001109-31.2020.8.26.0584

1ª VARA

Aos 23 dias do mês de fevereiro de 2021, 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 **Cumprimento de Sentença – Valor da Execução / Cálculo / Atualização**, que **RITA MARIA ALBERTO DE OLIVEIRA** move em face de **TERUKO NISHIYAMAMOTO DE OLIVEIRA e outros**, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. Objeto da Avaliação:

Imóvel Matrícula nº 12.971 do CRI de São Pedro – SP.

2. Localização:

Rua H, 106, Chácara Primavera, São Pedro – SP.

3. Área Construída (m²):

O imóvel é composto por: 1 casa, 1 casa caseiro, e 2 “quartinhos” de ferramentas.

- **Casa** – Varanda fechada com vidro, 2 cozinhas, 1 sala com lareira, 1 sala, 1 ante sala, 4 quartos, 1 escritório, 1 banheiro, e 1 suíte (casa não tem laje, forro de madeira);

- **Casa Caseiro** – 2 quartos, 1 sala, 1 banheiro, 1 cozinha (casa não tem laje, forro de madeira);

Obs: Há no local uma piscina “desativada”. Este Oficial de Justiça não tem conhecimento técnico para aferir a metragem construída, e não há na matrícula tal informação.

4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

Data da vistoria: 23/02/2021

4.1) Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na zona rural do Município de São Pedro – SP, ocupação residencial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acesso, estando localizada na “Chácaras Primavera”, São Pedro – SP.

4.1.1) Caracterização Física:

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

4.1.2) Serviços / Infraestrutura:

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais, tais como: energia elétrica, telefone, e etc. O imóvel possui 2 Poços Caipira e Fossa.

4.2) Caracterização do imóvel avaliando:

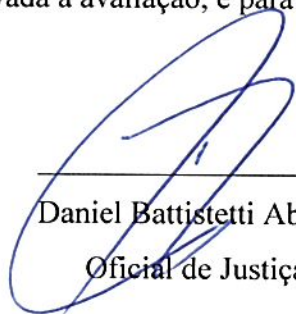
Imóvel matrícula nº 12.971 – Terreno e suas benfeitorias.

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 colhida junto a corretor de imóveis de São Pedro, AVALIO o imóvel indicado em:

TOTAL R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

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



Daniel Battistetti Abrigato
Oficial de Justiça


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PEDRO
FORO DE SÃO PEDRO
1ª VARA
PRAÇA ADOLPHO BONIFÁCIO BRAGAIA, S/N, ., CENTRO - CEP 13520-000, Fone: (19)3481-2889, São Pedro-SP - E-mail:
saopedro1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001109-31.2020.8.26.0584**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Rita Maria Alberto de Oliveira**
 Executado: **Teruko Nishiyamamoto de Oliveira e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Daniel Battistetti Abrigato (25413)**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 584.2020/002699-9 dirigi-me ao endereço: Rua H, 106, Chácara Primavera, e ai sendo, **no dia 23 de fevereiro de 2021 às 11:00hs.**, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado, tudo conforme auto que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

São Pedro, 24 de fevereiro de 2021.

Número de Cotas: 1