



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

DETERMINAÇÃO JUDICIAL:

Autos do Processo nº. 1000309-03.2019.8.26.0563

Mandado: 563.2019/0001264-0

Requerente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial “Parque da Mantiqueira”

Requerido/Executado: Silvio José Magalhães e outro

Aos 13 (treze) dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, em cumprimento à determinação judicial exarada nos autos do processo em epígrafe, mandado junto, PROCEDI ÀS DILIGÊNCIAS necessárias a fim de AVALIAR o imóvel abaixo especificado:

LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado no Bairro Rio Preto, Loteamento “Parque da Mantiqueira”, Santo Antônio do Pinhal-SP

CARACTERÍSTICAS: Fotos 01 a 06, anexas.

Cuida-se de terreno de 1.162,77m², objeto da matrícula 3.952 do CRI de São Bento do Sapucaí. Tal imóvel é formado por declive de frente com uma rua calçada com blocos de cimento; há vários pés de eucalipto no local; dista a, aproximadamente, 1.200m (um mil e duzentos metros) do portal do loteamento. Segundo pesquisa que efetuei na Alpes Imobiliária, Corretor Sr. Guilherme Roberto Gonçalves, há na imobiliária um lote, com características semelhantes ao imóvel em questão, à venda no mesmo loteamento. Pelas características do imóvel e pelas informações que obtive das imobiliárias locais, **AVALIO** referido terreno em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Para efetuar a presente avaliação foi utilizada a comparação com imóveis postos à venda no mesmo loteamento ou loteamentos vizinhos. Dessa forma, foi obtido o provável valor de mercado, tendo em conta alienações mais recentes nas imobiliárias locais. Lido e achado conforme, vai o presente assinado por mim, oficial de justiça.

Valdecir de Souza Lima
Oficial de justiça

Valdecir de Souza Lima
Oficial de justiça
Matr.TJ 317.961-1

019



027



Valdecir de Souza Lima
Oficial de Justiça
Matr 317.961 - 1

03



04



Valdecir de Souza Lima
Oficial de Justiça
Matr 317.961 - 1

059



069



Valdecir de Souza Lima
Oficial de Justiça
Matr 317.961 - 1