



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
3ª VARA
Rua Bolívia, 137 – Dracena-SP – CEP 17911-250
Horário de Atendimento ao Público: das 13:00h às 17:00h

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº 0001129-84.2024.8.26.0168

Aos 13 dias do mês de junho do ano de 2024, na Rua Medardo Belintani, 980, nesta cidade e comarca de Dracena-SP, em cumprimento ao r. mandado nº 168.2024/007179-7, expedido na ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio, na qual consta como exequente GERMINO EVANGELISTA DOS SANTOS e executada MARIA DE LOURDES FERREIRA SANTOS, AVALIEI o imóvel abaixo descrito e na conformidade com a r. decisão de fls. 45 dos autos:

- um imóvel residencial, edificado sobre a parte esquerda do lote nº 02 (dois) da quadra nº 20 (vinte), situado na Rua Medardo Belintani, nº 980, nesta cidade e comarca de Dracena-SP, objeto da matrícula nº 27.815 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Dracena; que se encontra nas seguintes condições atualmente: a residência é bastante simples e não possui laje, encontra-se edificada sobre a parte esquerda do mencionado lote nº 02 que mede 6,5 m de frente por 28 m da frente aos fundos, e conta com aproximadamente 70 metros quadrados de construção, sendo coberta com telhas romanas e piso de azulejos, contendo sala, banheiro, um quarto forrado com pvc, e cozinha, não possui garagem coberta, possui uma área lateral entre a casa e o muro coberta com telhas eternite, muros simples com blocos de 8 furos e grade simples no portão de entrada; o lote encontra-se em declive e a edificação possui escadas para acesso a residência e também nos fundos para acesso ao quintal.

AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL:

- o imóvel residencial, na sua integralidade, ou seja, o lote urbano incluído a residência, considerando seu atual estado de conservação, dimensão, finalidade de utilização e localização, está avaliado, por comparação e estimativa, em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

- a edificação existente sobre o referido lote urbano, considerando seu atual estado de conservação, padrão de construção e materiais utilizados, dimensão, finalidade de utilização e localização, está avaliada, por comparação e estimativa, em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

AVALIAÇÃO DOS ALUGUÉIS CABÍVEIS:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
3ª VARA
Rua Bolívia, 137 – Dracena-SP – CEP 17911-250
Horário de Atendimento ao Público: das 13:00h às 17:00h

- os aluguéis cabíveis neste imóvel residencial, considerando a sua localização, o seu padrão de construção, cômodos disponíveis e demais áreas úteis, estão avaliados, por comparação e estimativa, em R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.

Nada mais, lido e achado conforme, segue devidamente assinado por este Oficial de Justiça.

Fernando Catelan Moreira
Oficial de Justiça
(assinatura digital)