

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 dias do mês de maio do ano de 2.024, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial que Rosiane Alves Ribeiro move em relação a Edevaldo Alves Ribeiro e outro (Processo Digital n.º 1000825-23.2023.8.26.0453 – 2.ª Vara Judicial da Comarca de Pirajuí/SP), **PROCEDI À AVALIAÇÃO**, conforme segue:

- Imóvel -

Um lote de terreno sob n.º 2 da quadra 3, medindo 10,00 metros de frente, onde confronta com a Rua Batista Capossi, tendo recebido o n.º 261; do lado direito, mede 20,50 metros, onde confronta com o lote 1; do lado esquerdo, mede 20,50 metros, onde confronta com o lote 3; nos fundos, mede 10,00 metros, onde confronta com o prolongamento da Rua Prefeito Ângelo Buso; totalizando uma área de 205,00 mts², situado no bairro Jardim Maravilha, no município de Uru, Comarca de Pirajuí, Estado de São Paulo; sobre o qual foi construída uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, contendo, atualmente, depois das reformas, dois dormitórios, uma suíte, sala, cozinha, copa, banheiro social, varanda na parte frontal, lavanderia coberta nos fundos, além de pequena área de quintal cimentado; matriculado sob n.º 5.748 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirajuí.

- Avaliação -

O imóvel está em regular estado de conservação, necessitando de reparos pontuais na área externa. O interior do imóvel está inacessível (casa trancada), não tendo sido possível verificar seu estado atual. A área construída original era de 42,18m², passando a ter estimados 50m² depois de sua ampliação. O prédio foi edificado há 41 anos. A casa está situada em rua com pavimentação asfáltica e é atendida pelos serviços de água, esgoto, internet e energia elétrica, além de possuir arborização parcial. Referenciando-me por um anúncio publicado na internet, pelo qual o imóvel situado em bairro contíguo (Jardim Primavera), cujas construções, apesar de mais recentes, seguem o mesmo padrão (casas populares), é vendido por R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), bem como baseando-me em uma avaliação de outro imóvel similar, situado no mesmo logradouro do objeto da demanda, que precisava, do mesmo modo, de reformas, com área construída original, que teve seu valor estimado, em junho/2023, em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), **AVALIO** o imóvel objeto da matrícula n.º 5.748 em **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.
 =====
 =====

Em seguida, lavrei este auto, que lido e achado conforme, segue assinado. =====
 =====

assinado digitalmente
SIDNEY ARMATE JUNIOR
 Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY ARMATE JUNIOR, liberado nos autos em 21/06/2024 às 16:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000825-23.2023.8.26.0453 e código ePQXWB0.