



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

fls. 177

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO nº 1003203-83.2019.8.26.0584

2ª VARA

**PROCESSO ORIGEM nº 0007769-24.2007.8.26.0581
2ª VARA DO FORO DE SÃO MANUEL – SP**

Aos 12 dias do mês de junho de 2020, 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 **Carta Precatória Cível – Penhora / Depósito / Avaliação**, que **TEDESCO ADMINISTRADORA DE BENS SC LTDA** move em face de **MASSA FALIDA DE TEDESCO ADMINISTRADORA DE BENS SC LTDA**, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. Objeto da Avaliação:

Imóvel matrícula nº 4.629, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro – SP. Terreno com suas benfeitorias.

2. Localização:

Alameda dos Quero-Queros, 255, Condomínio Serra Verde, São Pedro – SP.

3. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

Data da vistoria: 12/06/2020

4.1) Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na zona rural do Município de São Pedro, ocupação residencial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, localizado na Alameda dos Quero-Queros, 255, Condomínio Serra Verde, 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 infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais, tais como: energia elétrica, telefone, e etc. Não possui sistema de água e esgoto.

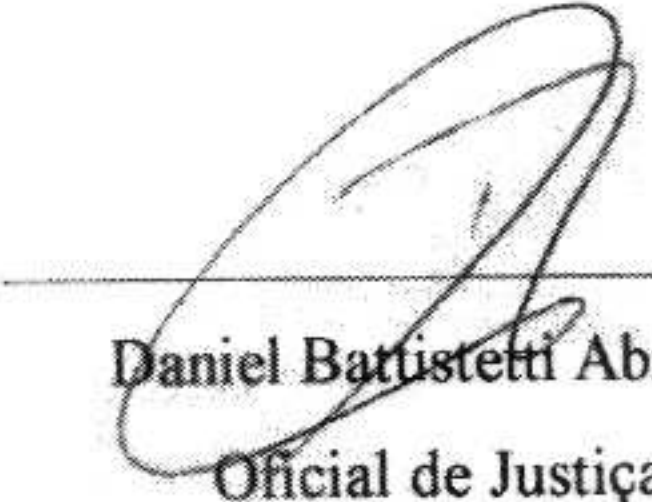
4.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Imóvel matrícula nº 4.629, com área superficial de 1000m² (um mil metros quadrados) e suas benfeitorias (**1 casa toda avarandada com: 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, 2 quartos, e piscina**).

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 prestada por corretor de imóveis desta cidade, **AVALIO** o imóvel indicado, **por estimativa**, em **RS 160.000,00 (cento e sessenta 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

2ª VARA

PRAÇA ADOLPHO BONIFÁCIO BRAGAIA, S/N, CENTRO - CEP

13520-000, Fone: (19)3481-2889, São Pedro-SP - E-mail:

saopedro2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003203-83.2019.8.26.0584**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Massa Falida de Tedesco Administradora de Bens S/c Ltda**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Daniel Battistetti Abrigato (25413)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 584.2020/001135-5 dirigi-me ao endereço: Alameda dos Quero-Queros, 255, Condomínio Serra Verde, e ai sendo, **no dia 12 de junho de 2020 às 14:10hs.**, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado, tudo conforme auto que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

São Pedro, 18 de junho de 2020.

Número de Cotas: 1



Rua Comendador José Manuel Pupo, nº 275 – São Manuel/SP – tel. (14) 3841-3899
lucas@coelhodeosti.adv.br

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PEDRO SP**

Carta Precatória Nº 1003203-83.2019.8.26.0584
 Ref. Processo Nº 0007769-24.2007.8.26.0581 da 2ª Vara Cível da Comarca de São
 Manuel – SP

**MASSA FALIDA DE TEDESCO
 ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA**, devidamente constituída e
 qualificada nos autos do referido processo, através de seu representante legal
 (assistente do administrador judicial conforme documentos já apresentados), vem
 mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer:

Ciente da nova avaliação de fls. 177/178, desta vez
 corretamente realizada, uma vez que levadas em consideração as benfeitorias
 realizadas no terreno (construção residencial), **de acordo** com a valoração
 corresponde a R\$ 160.000,00.

Termos em que, p. deferimento.

São Manuel, 20 de julho de 2020.


 Lucas Innocenti de M. Coelho=
 oab/sp 272.936

Eduardo de Meira Coelho OAB/SP 47.038 Orlando Geraldo Pampado OAB/SP 33.683
 Flávio Eduardo De Osti OAB/SP 253.282 Lucas Innocenti de M. Coelho OAB/SP 272.936