Tribunal de Justiça

3 de fevereiro de 1874

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

COMARCA DE SÃO MANUEL.
2ª VARA JUDICIAL CÍVEL.
Processo nº 1501569-67.2020.8.26.0581
Ação: Execução Fiscal.
Exequente: Prefeitura Municipal de São Manuel.
Executada: Said Jorge Incorporações e Negócios Imobiliários Ltda.
Mandado nº 581.2021/002891-0.

Aos 20 (vinte) dias do mês de maio de 2021, nesta Cidade e Comarca de São Manuel – Estado de São Paulo, como Oficial de Justiça designado, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **constatação e avaliação** conforme determinado.

I) DO BEM OBJETO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO:

"UM LOTE DE TERRENO SOB Nº09 DA QUADRA "F" DO LOTEAMENTO JARDIM OURO VERDE, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO MANUEL-SP, CIRCUNSCRIÇÃO ÚNICA, DE FRENTE PARA A RUA "E", COM 256,25 METROS QUADRADOS, SENDO 10,00 METROS DE FRENTE, 25,00 METROS DE AMBOS OS LADOS E 10,50 METROS NOS FUNDOS. DEMAIS DADOS E CARACTERÍSTICAS ENCONTRAM-SE DEVIDAMENTE DESCRITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL, O QUAL ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MANUEL SOB Nº4.265 – LIVRO Nº2."
Conforme informações obtidas junto ao Setor de Obras da Prefeitura Municipal de São Manuel, bem como constatação feita *"in loco"*, referido terreno não possui benfeitorias ou construções, estando localizado em área de baixa valorização imobiliária nesta cidade.

II) DA AVALIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA:

Após constatação e diligências devidas, **avalio o imóvel penhorado, na sua totalidade, em R$35.875,00 (trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais),** considerado como base para o cálculo final o valor de R$140,00 o metro quadrado de terra nua (256,25 m² X R$140,00).

III) ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a avaliar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Wilson Roberto Tavares
Oficial de Justiça

Avaliação feita a "*nível de rigor expedito*". A determinação do(s) valor(es) obedece(m) sempre aos critérios subjetivos e/ou objetivos como os seus característicos; estado de conservação e funcionamento; localização; benfeitorias; tempo de uso e/ou existência; valor de mercado tomando-se por base o preço do mesmo bem ou similar em estado de novo; dentre outros, utilizados em conjunto ou separadamente, dependendo estes se forem conhecidos, possíveis e aplicáveis ao bem a ser avaliado. Visando a aplicação do valor final, é de rigor tomar por base os preços inerentes ao bem divulgados através de estabelecimentos comerciais; jornais, revistas e outros periódicos; sites de vendas via internet; corretores; entes especializados etc., cada qual quando necessário dependendo do tipo de bem a ser avaliado. O preço, independentemente da forma como foi tomado, é sempre considerado levando-se em conta a realidade do mercado local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON ROBERTO TAVARES, liberado nos autos em 24/05/2021 às 10:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1501569-67.2020.8.26.0581 e código 3TwRgInx.