Tribunal de Justiça
S P
3 de fevereiro de 1874

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

COMARCA DE SÃO MANUEL.
2ª VARA JUDICIAL CÍVEL.
Processo nº 1502365-87.2022.8.26.0581
Ação: Execução Fiscal.
Exequente: Prefeitura Municipal de São Manuel.
Executado: Espólio de José Vitorino de Almeida.
Mandado nº 581.2025/006730-4.

Aos 12 (doze) dias do mês de agosto de 2025, 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:

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº "03", DA QUADRA "10" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO GERALDO", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, Circunscrição Única, medindo 10 metros de frente por 35 metros da frente aos fundos (ou sejam, **350 metros quadrados**), confrontando na frente com a **RUA "LÚCIA BORDIGNON BERTOZZO"**; de um lado com o Lote nº 4; nos fundos com o Lote nº 13; e de outro lado com o Lote nº 2, todos da mesma quadra "10".

BEM IMÓVEL DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MANUEL SOB Nº30.236 – LIVRO Nº2."

Conforme informações obtidas junto ao Setor de Obras e de Tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel, bem como constatação feita *"in loco"*, o bem imóvel não possui benfeitorias. A localização foi feita através de informações fornecidas pela exequente, pelo seu setor de tributação e obras.

II) DA AVALIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA:

Após constatação e diligências devidas, **avalio o bem imóvel penhorado, na sua totalidade, em R$70.000,00 (setenta mil reais).**

III) ENCERRAMENTO:

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

<assinado digitalmente>
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 aos bens 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 13/08/2025 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1502365-87.2022.8.26.0581 e código iiQgLQXs.