

## Auto de Constatação e Avaliação de Bens Imóveis.

Processo nº 0019094-51.2019.8.26.0071

Aos 10 dias do mês de junho de 2023, nesta cidade de São Jose do Rio Preto, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido sob a carga 071.2023/028521-9, ação Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel, movida por **LUIZ CARLOS BIANCHINI** em face de **ADRIANO FRANCISCO ZANI**, procedi a avaliação e constatação do imóvel, nos seguintes termos, a saber:

- 1) Identificação: Bem: 50% do imóvel Matrícula 58.841 do 2º C.R.I. de São Jose do Rio Preto. As definições de área, confrontações e demais dados cadastrais constam em Certidão de Matrícula já anexada ao processo.
- 2) Constatação: Não foi possível adentrar o imóvel para verificar suas condições. No entanto, ao olhar pelo portão, pode-se constatar que há uma casa edificada com pouco mais de 20 anos de idade e que ela está reformada.
- 3) Avaliação: Avalio o bem penhorado em R\$ 502.000,00 (Quinhentos e dois mil reais). Esse valor refere-se a sua totalidade. Considerando que a penhora recaiu sobre 50% do imóvel, chego ao valor da parte ideal penhorada em R\$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais). Avaliação feita pela forma indireta. Valor estimado considerando a localização do imóvel, as condições gerais da casa que se encontra edificada, e, além de tudo, informações fornecidas por profissionais que atuam no mercado imobiliário da região.

Para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

JOSE DAVID GONCALVES

OFICIAL DE JUSTIÇA