AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 1002823-30.2021.8.26.0539

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO FISCAL que PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO move a TATIANE DA SILVA PREZOTO, pela qual procedi com a **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do imóvel descrito conforme abaixo:

"O imóvel matriculado sob nº 32.146 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, descrito assim:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **Um terreno retangular** (com área de **275,00m²**), sem construção, constituído pelo **lote nº 20 da Quadra L**, situado no lado par da **Rua A** (distante 2,00 metros da esquina formada com a Rua H), no **Jardim Europa**, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a **perspectiva de quem da rua olha para o imóvel**): a frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua A; o lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 19; o lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 21; o fundo mede 11,00 metros e confronta com o lote nº 17.

Conforme **certidão** especificada na **averbação nº 3** (adiante), faço a presente averbação para constar que a **Rua A** passou a denominar-se **Rua Rosa Maitan Lorenzetti** e a **Rua H** passou a denominar-se **Rua Deoclides Antônio dos Santos**, consoante Lei Municipal nº 2.842 (de 16/12/2014)

REGISTRO FOTOGRÁFICO - CONSTATAÇÃO



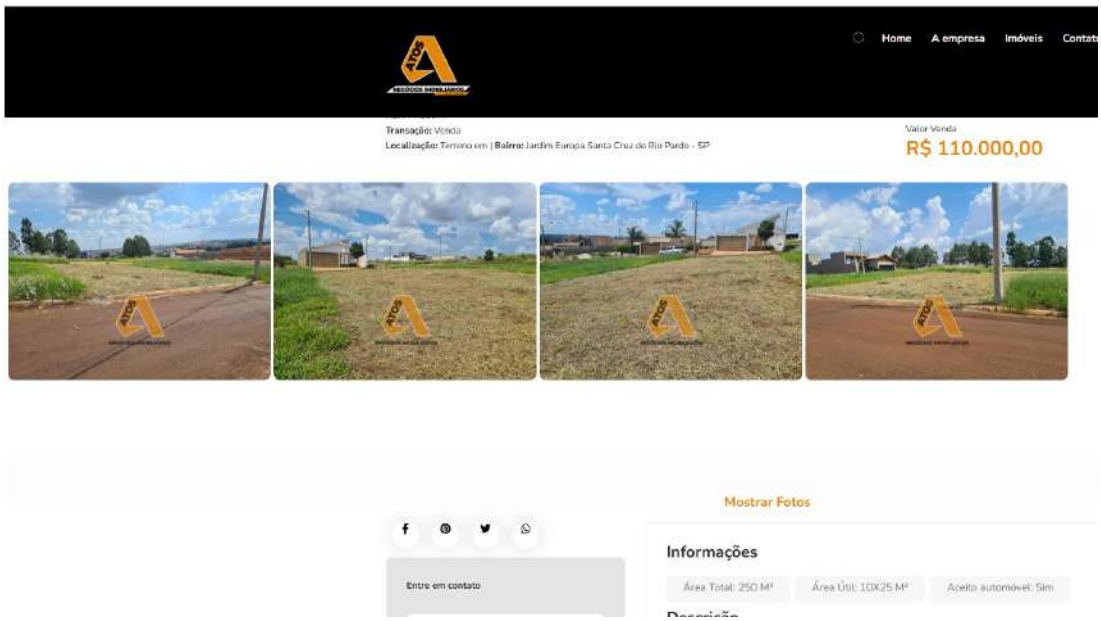
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANO FLORIANO SANESHIMA, liberado nos autos em 10/04/2025 às 14:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002823-30.2021.8.26.0539 e código LOtL9PxE.

AVALIAÇÃO

Será utilizado o método comparativo, de acordo com pesquisa de mercado nas imobiliárias locais e conforme anúncios de venda para imóveis semelhantes abaixo:

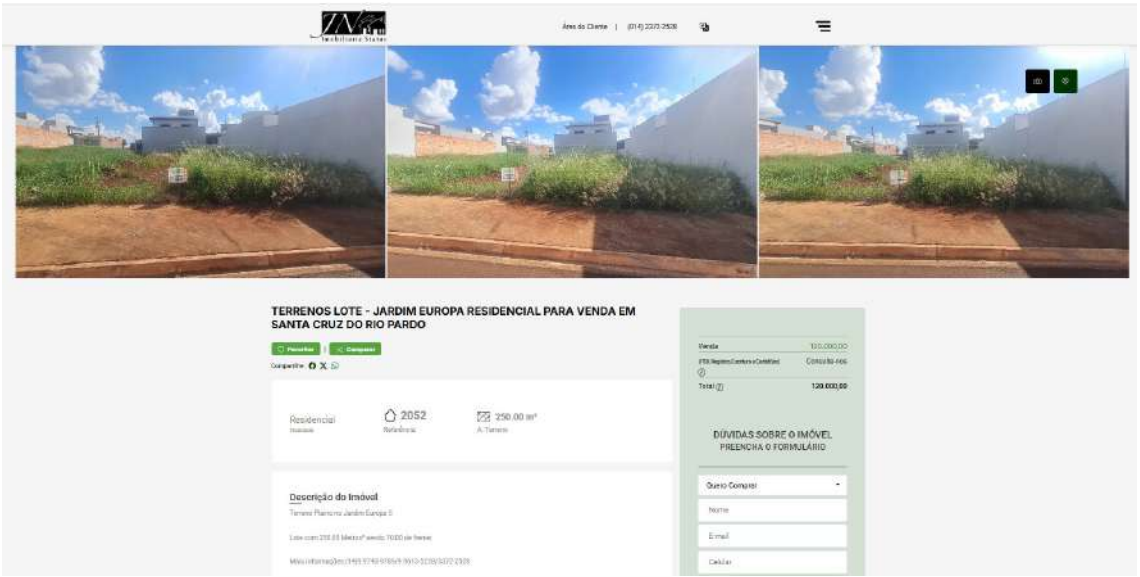
IMÓVEL PARADIGMA 01

Terreno: 250,00 m2
Valor: R$ 110.000,00
Valor metro quadrado: R$ 440,00
https://atosimob.com.br/detalhes/4080579.html



IMÓVEL PARADIGMA 02:

Terreno: 250,00 m2
Valor: R$ 120.000,00
Valor metro quadrado: R$ 480,00
https://www.imobstatus.com.br/comprar/Santa-Cruz-do-Rio-Pardo/Terrenos/Lote/Jardim-Europa/2052



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANO FLORIANO SANESHIMA, liberado nos autos em 10/04/2025 às 14:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002823-30.2021.8.26.0539 e código LOtL9PxE.

IMÓVEL PARADIGMA 03:

Terreno: 357,26 m2
Valor: R$ 180.000,00
Valor metro quadrado: R$ 503,83
https://www.m6imoveis.com.br/imovel/3324530/terreno-venda-santa-cruz-do-rio-pardo-sp-jardim-europa



IMÓVEL PARADIGMA 1: Valor metro quadrado: R$ 440,00
IMÓVEL PARADIGMA 2: Valor metro quadrado: R$ 480,00
IMÓVEL PARADIGMA 3: Valor metro quadrado: R$ 503,83

MÉDIA: R$ 474,61 o metro quadrado

IMÓVEL PENHORADO: 275,00 m2
275,00 x R$ 474,61 = R$ 130.517,75

CONCLUSÃO

A ABNT, conforme seu 7.7.1 da NBR 14.653-1 permite o arredondamento do valor da avaliação, desde que não ultrapasse 1%.

Desta forma, aplicada uma margem de arredondamento tecnicamente permitida e para facilitar a intelegibilidade do presente laudo, chega-se no valor de **R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)** para avaliação do referido imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

(assinado digitalmente)

CRISTIANO FLORIANO SANESHIMA
OFICIAL DE JUSTIÇA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANO FLORIANO SANESHIMA, liberado nos autos em 10/04/2025 às 14:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002823-30.2021.8.26.0539 e código LOtL9PxE.