



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO nº 1006285-70.2018.8.26.0451

1ª VARA CÍVEL

Aos 16 dias do mês de dezembro de 2020, nesta Comarca de Piracicaba/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 **Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel**, que **IRANI DABRONZO MARTINELLI** move em face de **ADAUTO RAIZER NETO**, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. Objeto da Avaliação:

Imóvel objeto da matrícula 21.856, do 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, SP, com uma área total de 250 m²,

2. Localização:

Prédio Residencial: localizado na Avenida dos Labradores, 52, no Bairro Residencial Parque Piracicaba, Piracicaba– SP

3. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

Data da vistoria: 16/12/2020

4.1) Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na zona urbana, que engloba a área periférica da cidade, cerca de 9Km da área central do Município de Piracicaba, ocupação predominantemente residencial, com alguns comércios, apresentando facilidade de acessos, Bairro localizado próximo a Rodovia SP304, saída para Aguas de São Pedro.

4.1.1) Caracterização Física:

A região é formada por construções de padrão construtivo médio, e possui intensidade de tráfego de veículos razoável, assim como de pedestre, por se tratar de região periférica, no entanto populosa.

4.1.2) Serviços / Infraestrutura:

É dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, transporte coletivo, telefone, água e esgoto, pavimentação, internet, comércio, e etc.

4.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Não me foi permitido a entrada no imóvel, para verificar as características do mesmo, desta forma foi realizada a avaliação, por estimativa de media de preço de mercado. No entanto a senhora Isabel Cristina Tome, afirmou que o imóvel possui 03 Quartos, 01 Sala, 02 Cozinhas, 03 Banheiros, e no fundo ainda possui outra casa, com 03 Comodos e 01 Banheiro e a Lavanderia.

5) Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram, submetidos a coletas de informações, por valores praticado no mercado imobiliário (Gupo Souza; Frias Neto; Duo Imóveis) de Piracicaba, para imóveis de mesmo padrão (terreno e área construída) e localização (mesmo bairro), pode se após aferir a media de preço praticada, conforme normas de avaliação especificas, , **AVALIO** o imóvel indicado, **por estimativa de media de preço praticada**, o imóvel em **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**.

Efetivada a avaliação, e para constar lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.

[ASSINADO DIGITALMENTE]

LUIS FERNANDO DE VASCONCELOS SOUZA

Oficial de Justiça