



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 10002054-45.2023.8.26.0541

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Alienação Judicial

Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo

Executado: Suely Aparecida da Silva

Oficial de Justiça: Raul Cesar Bertolo Ferreira

Mandado nº: 541.2026/000566-0

Aos **29** de janeiro de **2.026**, nesta cidade e Comarca de Santa Fé do Sul-SP, em cumprimento ao mandado expedido pela **3ª Vara Judicial desta Comarca** diligenciei na Av. 1º de Maio, nº 410, São Francisco, onde depois de observadas e cumpridas as formalidades legais, **EFETUEI a AVALIAÇÃO** do bem imóvel, com as seguintes características:

1) “100%” de um imóvel urbano de forma irregular, denominado Lote 01 da Quadra 18, situado no lado par da Avenida 1º de Maio, cujo numeral é 410, medindo 30,99 (trinta virgula noventa e nove) metros por um lado, confrontando-se com a Rua Presidente Vargas, com a qual faz esquina; 30,00 (trinta) metros por outro lado, confrontando-se com o Lote nº 02 (dois); e 7,50 (sete virgula cinquenta) metros pelo fundo confrontando-se com o Lote nº 13 (treze), todos da mesma quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 005091-00, objeto da matrícula nº 8.806 do C.R.I de Santa Fé do Sul/SP, com área de total de 308,10 m², e averbação de área construída na prefeitura municipal de 103,44 m².

BENFEITORIAS: Conforme se verifica no ANEXO, abaixo, trata-se de um imóvel residencial, situado em terreno em declive, com uma casa na frente sem laje, cuja construção é antiga e de alvenaria, com grade de ferro na frente antiga e em estado ruim de conservação, com deterioração nas paredes, ferragens (portas e janelas) coberta com telha de fibrocimento Canalete 90 (“Telhão”) e uma edícula nos fundos, sem laje, construção de alvenaria parcialmente rebocada, sem pintura, coberta com telha de fibrocimento 6mm, cujo acesso se dá por um portão social de grade, pela Rua Presidente Vargas e recebe o numeral 340. Ainda há entre a casa da frente e a edícula uma construção inacabada de dois cômodos (somente paredes levantadas) cujo acesso está fechado com telhas de fibrocimento. O imóvel está situado em rua asfaltada que possui acesso a energia elétrica, água encanada e esgoto.

AVALIAÇÃO: Avalio 100% do imóvel acima em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme pesquisa de mercado junto a corretor de imóvel, e levando-se em conta a localização do imóvel, e seu estado atual de conservação.

E para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Raul Cesar Bertolo Ferreira
Oficial de Justiça

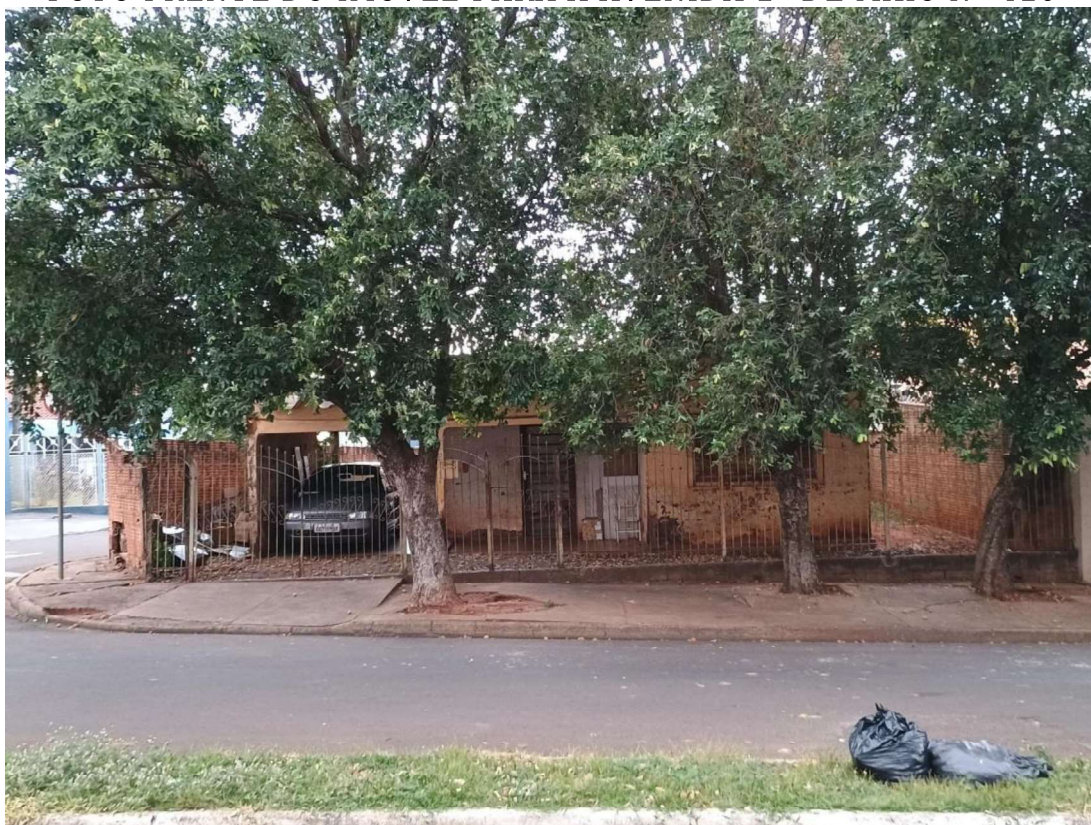
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO

FOTO DE MAPA DA CIDADE INDICANDO LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



FOTO FRENTE DO IMÓVEL PARA A AVENIDA 1º DE MAIO Nº 410

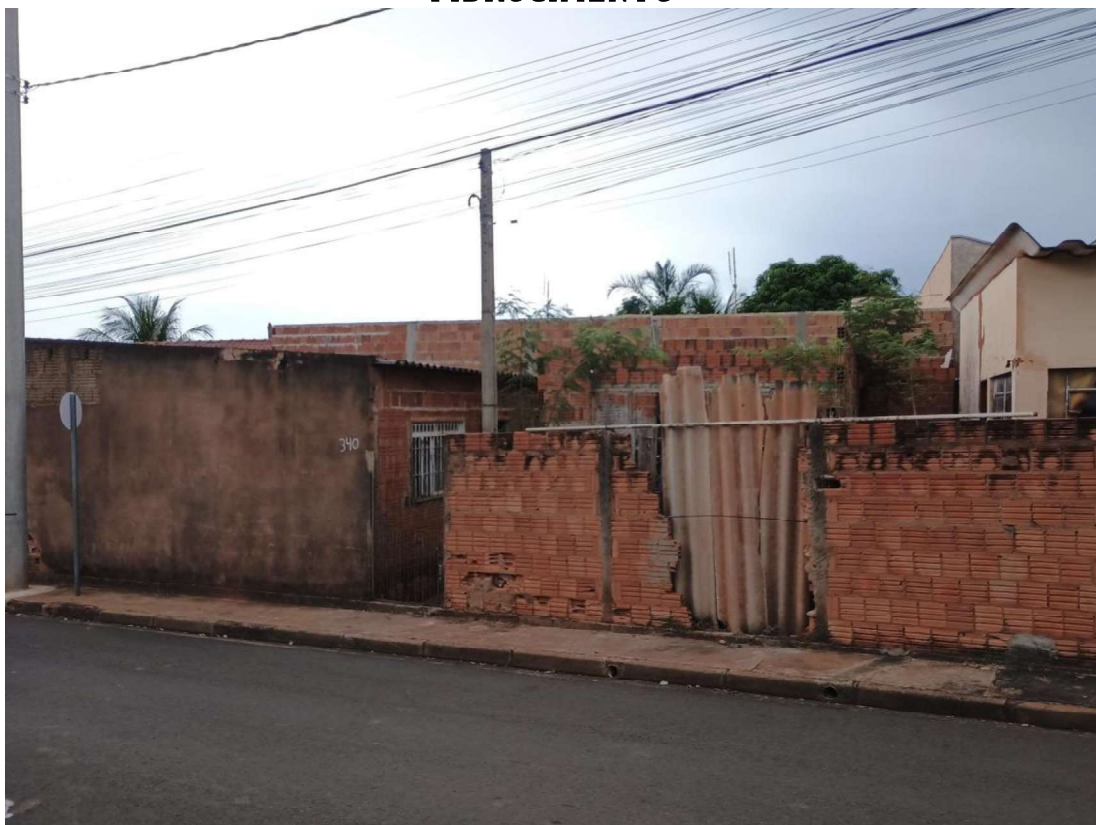


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FOTO LATERAL DO IMÓVEL



FOTO FUNDOS DO IMÓVEL (EDÍCULA COM ACESSO PELA RUA PRESIDENTE VARGAS Nº 340) E CONTRUÇÃO INACABADA FECHADA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FOTO INDICANDO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

