

AUTO DE AVALIAÇÃO

COMARCA DE SÃO PEDRO - FORO DE SÃO PEDRO – 1ª VARA

PROCESSO Nº 0003659-94.2012.8.26.0584

MANDADOS Nº 584.2021/000091-7

Aos 02 dias do mês agosto de 2021, nesta Comarca de São Pedro/SP, diligenciei no endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, espedido na ação de **Banco Bradesco SA**, que Banco do Brasil S/A move em face de **Indústria e Comércio Bordados Paffu Ltda**, procedi a avaliação do imóvel penhorado e indicado no mandado:

1. **Objeto da Avaliação:** um prédio residencial, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, descrito na matrícula nº 28.077; livro nº 2; folhas 01 do CRI da Comarca de São Pedro – SP.
2. **Localização:** Rua Joaquim Teixeira de Barros, nº 418 –São Pedro – São Paulo
3. **Data da Vistoria:** 02/08/2021
4. **Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:**
 - 4.1) **Caracterização da Região:** Trata-se da região na zona urbana do Município de São Pedro - SP.
 - 4.1.1) **Caracterização Física :** A região é formada por construções de padrão construtivo médio, área predominantemente residencial e possui baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres.
 - 4.1.2) **Serviços/Infraestrutura:** É dotada de infraestrutura, tais como : água, energia elétrica, pavimentação asfáltica, rede de telefonia.
 - 4.2) **Caracterização do Imóvel avaliando:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, com frente para a Rua Joaquim Teixeira de Barros, designado pelo nº 418, contendo uma casa com uma edícula ao fundo, com aproximadamente 143,94m² (cento e quarenta e três vírgula noventa e quatro metros quadrados) de área construída e com terreno de aproximadamente 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

AUTO DE AVALIAÇÃO (continuação- fls 02)

COMARCA DE SÃO PEDRO - FORO DE SÃO PEDRO – 1ª VARA

PROCESSO Nº 000123-66.1998.8.26.0584

MANDADO Nº 584.2020/000764-1

No referido imóvel encontrei: **uma casa térrea** feita de tijolos e coberta de telhas, com piso frio em todos os cômodos (contendo uma garagem coberta; uma sala; uma cozinha, com revestimento até o teto; uma copa, com revestimento até o teto; um banheiro com revestimento até o teto e três quartos) mais **uma edícula** (contendo uma lavandeira e um quarto pequeno).



5) Resultado da Avaliação: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Pedro, conforme informação prestada por corretor de imóveis desta cidade, **AVALIO** o imóvel indicado:

O **Lote de Terreno** unificado supra, com área aproximada de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) **AVALIO** em **RS 140.000,00** (**Cento e Quarenta Mil Reais**) e a **área total construída** de aproximadamente **143,94 m²** (casa com garagem coberta, mais a edícula) **AVALIO** em **RS 160.000,00** (**Cento e Sessenta Mil Reais**) perfazendo o **TOTAL DA AVALIAÇÃO** em **RS 300.000,00** (**TREZENTOS MIL REAIS**).

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



Ricardo Monico Alves
Oficial de Justiça – mtr 312.463