



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
1ª VARA CÍVEL

avenida: 5 nº 535, Ramal 266, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 35244722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000667-82.1998.8.26.0510**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Ato / Negócio Jurídico**
Exequente: **Basilio Scavariello Sobrinho**
Executado: **Wilson Panciera**
Oficial de Justiça: **Pedro Rogério Martini (24113)**

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Ao(s) 14 dia(s) do mês de janeiro do ano de 2025, eu Oficial de Justiça, dando cumprimento integral ao r. mandado nº 510.2024/039940-7, expedido pelo MM. Juiz do Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rio Claro/SP, extraídos dos autos do processo em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel de matrícula nº 1.320 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro.

1- Logradouro: Rua 8 CJ, 113, Cidade Jardim, Rio Claro/SP.

2- Matrícula: Matrícula nº 1.320 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro. Descrição Oficial: "Um prédio residencial situado nesta cidade, à Rua 8, entre as avenidas 25 e 27, Sob nº CJ-113, de tijolos e coberta de telhas, com seis cômodos, medindo com o seu terreno 7,26 metros de frente, por 31,45 metros da frente aos fundos". Prédio residencial contendo: três quartos, sala, cozinha, copa e banheiro. Referência Cadastral Municipal: 04.01.111.0107.001



Prefeitura Municipal de Rio Claro
Estado de São Paulo

LAUDO DE VALOR VENAL

De acordo com a Lei Municipal No. 2254/88 de 29 de dezembro de 1988, fica estabelecido para o imóvel abaixo, áreas e valores venais seguintes:

Código reduzido:	0076806
Referência Cadastral:	04.01.111.0107.001
Proprietário:	DIEGO KATSUTOSHI OGAWA
Endereço do Imóvel:	13501090 8 CJ,R, No. 0000113
Complemento:	CIDADE JARDIM-L.1
Bairro:	CIDADE JARDIM
Quadra:	35 Lote: 2-PT
Área do terreno:	0000000228,00 m2
Área de construção:	0000000137,00 m2
Fonte: Cadastro Municipal	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
1ª VARA CÍVEL

avenida: 5 nº 535, Ramal 266, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 35244722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3- Foto do imóvel:



4 – Avaliação: Certifico que após consulta a profissionais do mercado imobiliário local e ainda levando-se em conta o preço médio do metro quadrado de terreno na região, com base no método comparativo de dados do mercado, apurei um valor médio de **R\$ 1.200,00** pelo metro quadrado do terreno na região e de **R\$ 1.100,00** pelo metro quadrado da construção (levando-se em conta a idade da construção e seu estado de conservação).

Cálculo:

	Área	R\$/m²	Valor
Terreno	228,00 m²	R\$ 1.200,00	R\$ 273.600,00
Construção	137,00 m²	R\$ 1.100,00	R\$ 150.700,00
Total			R\$ 424.300,00

Desta forma, avalio o imóvel em **R\$ 424.300,00** (quatrocentos e vinte e quatro mil e trezentos reais).

Rio Claro, 14 de janeiro de 2025.