

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Regina Célia Santos, Oficial de
Justiça Avaliador II, desta Comarca, na
forma da lei, etc...

Aos 09 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (09/04/2025), na cidade de Araporã, Comarca de Tupaciguara, onde me dirigi até à rua David Penha, nº 455, Bairro Residencial Madri, e, aí sendo, em cumprimento ao mandado nº 05, extraído dos autos no **5001540-75.2021.8.13.0696**, oriunda da AÇÃO requerida por ESPLANADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de MARCELO BUENO DE FREITAS e outros, aí **sendo**, procedi a vistoria e **AVALIAÇÃO** *no bem*, conforme se segue:

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS
DERIVADOS DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA
E VENDA CELEBRADO PELO EXECUTADO, de UM LOTE 12 da QUADRA 26, do loteamento RESIDENCIAL MADRI da cidade de Araporã registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Tupaciguara sob matrícula 16.279 tendo área 298,00 m2 e medindo: FRENTE 10,00m; **FUNDOS**: 25,00m; **ESQUERDO** 23,00M2; **DIREITO** 2,80 de CHANFRADO. Após vistoria verifiquei constar edificado no terreno: **01)-UMA CASA RESIDENCIAL**; com 03 quartos, cozinha, banheiro, garagem, área de serviços tudo com piso cimento grosso e sem pintura; janelas e porta de blindex; residência coberta com telhas plan. **02) UM CÔMODO COMERCIAL** medindo 5x12 com forro de laje e piso de cerâmica, portão grande com reboco e pintura. **03)UM**



COMODO COMERCIAL medindo 5X12, com parte de forro de alvenaria e parte de pvc com reboco e pintura em bom estado de conservação. 04) **CÔMODO COMERCIAL:** medindo 4x12 apenas com as paredes levantadas sem nenhum acabamento. Que **AVALIO** o **TERRENO** por um total de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)** as **EDIFICAÇÕES** por **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** **Perfazendo um total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) .**

A Avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa preços de mercado local. O método utilizado foi o **COMPARATIVO.**

Nada Mais havendo, vai o bem **AVALIADO** por um total de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**


Regina Célia Santos
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matricula:203810-0

