



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (08/04/2025), na rua Tereza Brassalotte Orsi, 82, casa 01, Município de José Bonifácio-SP, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, onde diligencieei, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado (a), em cumprimento ao r. mandado 306.2025/2184-2, expedido nos autos do processo 1001701-94.2024.8.26.0306, em que BANCO BRADESCO S.A move contra C L PETROCELLI JOSE BONIFACIO, e, aí sendo, após as formalidades legais, procedi A AVALIAÇÃO determinada, como de fato avaliado esta:

1-Descrição do Imóvel:

Um imóvel objeto de Matrícula n. 39.377 do CRI da Comarca de José Bonifácio, localizado na Rua Tereza Brassolotte Orsi, 82 (endereço acima citado), com a seguinte descrição:

Casa no. 01: localizado no Pavimento Terreo do Residencial Recanto das Flores, situado na Rua Tereza Brassalotte Orsi, nº 82, nesta cidade, constituído por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 banheiro social, 01 suite e banheiro suite, sendo que a área de uso comum poderá ser usada como estacionamento, com 81,21m² da área privativa coberta, 52,43 m² de área privativa descoberta e 18, 00m² de área livre de uso comum. Totalizando 151,64 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do terreno e nas coisas de uso comum de 50,55%, confrontando-se pela frente com a área de uso comum, pelo lado direito com a unidade autônoma/residência 02, pelo lado esquerdo com o Lote 09 e finalmente pelos fundos com a área privativa da unidade. O imóvel acha-se cadastrado junto a Municipalidade local, sob nº 01030140320001.

2-Localização geográfica:

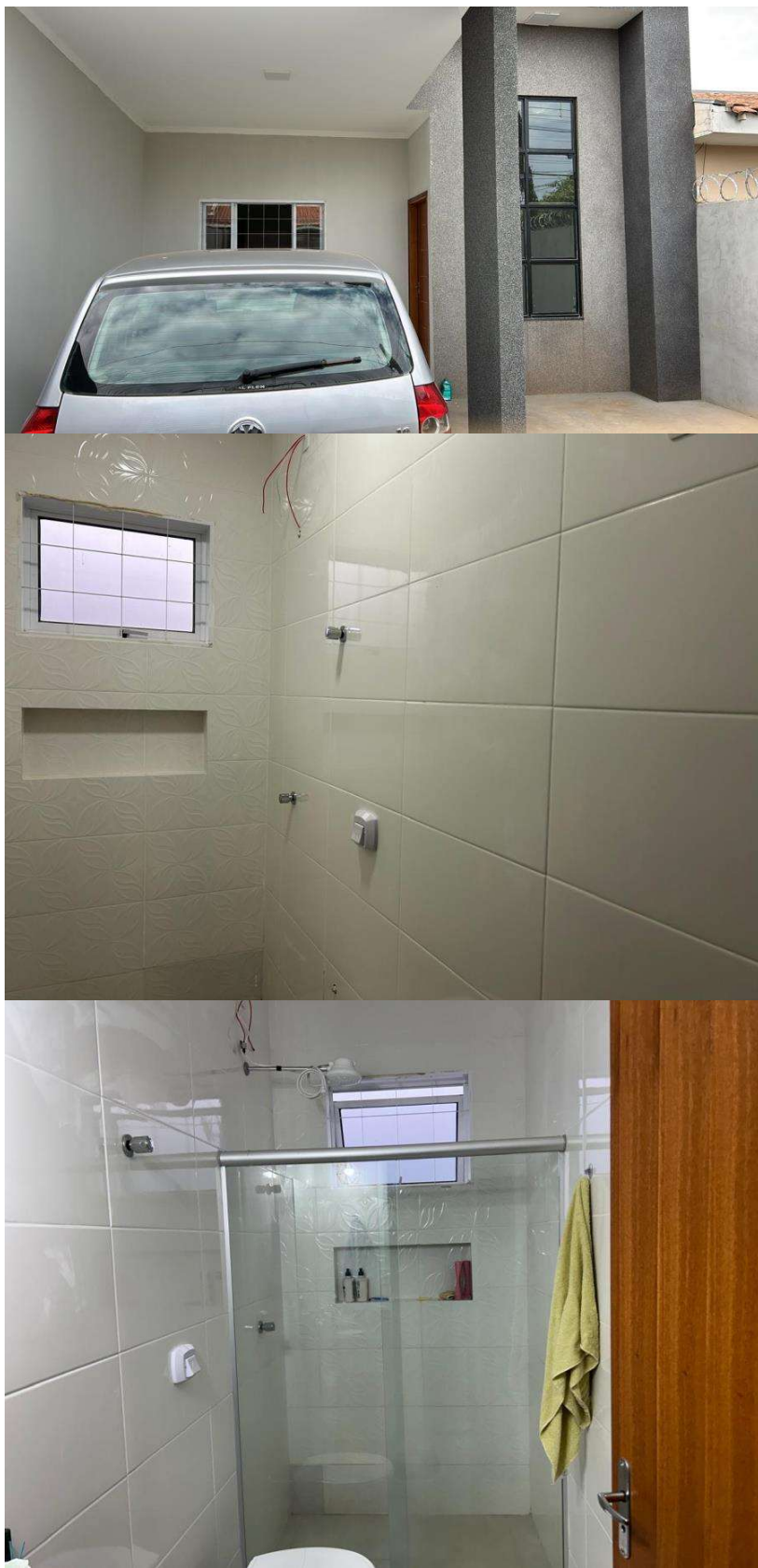
O imóvel está localizado em Bairro na Vila saudade, com padaria, posto de gasolina, creche e supermercado.

3-Vistoria:

Trata-se de **um prédio residencial** térreo construído de tijolos, coberto de telhas, construção moderna, com acabamento de porcelanato, revestimento nas paredes dos banheiros e cozinha.

Fotos:







3-AVALIAÇÃO:

Levando em consideração da área total do imóvel, bem como a construção e localização geográfica e valores de mercados por mim obtidos:

Avalio 50% do imóvel em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil Reais).

ISABEL CRISTINA CALÇA CARVALHO
Oficial de justiça