

lote 10 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote 12 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 12, segue até a linha divisória do lote 10 com o azimuth 12°46'45" (doze graus, quarenta e seis minutos e quarenta e cinco segundos) e a distância de 10,00 m. (dez metros), confrontando com a área remanescente, matrícula 142 de propriedade de Waldomiro Lanchoti; encerrando a área de **200,00 m2 (duzentos metros quadrados)**. Imóvel de Matrícula nº1.035, Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Brodowski-SP, Cadastrado na Prefeitura Municipal de Brodowski, sob o nº00009721.

DA AVALIAÇÃO: Após pesquisas no mercado imobiliário local e levando-se em consideração a localização do imóvel, **AVALIO** o bem acima descrito como de fato e na verdade avaliado têm, pelo valor total e global de: **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

Em seguida, lavrei este Auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim Oficial de Justiça. NADA MAIS.



José Silvino de Carvalho
Oficial de Justiça
0Matr. 316.773-A

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE BRODOWSKI SP

Processo Digital nº. 1001600-14.2024.8.26.0094
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível – Penhora / Depósito / Avaliação
Exequente: Cooper. De Econ. e Cred. M. Prof. Saúde da Reg. Alta Mogiana
Executado: FABIANO ALVES DE MOURA
Mandados: 094.2024//005796-0

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Brodowski, Estado de São Paulo, à Rua Maria do Carmo Maciel Posso, Quadra “A”, Lotes: “10” e “11”, no Condomínio Verona, onde, eu, Oficial de Justiça, infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos Autos da Carta Precatória Cível nº1001600-14.2024.8.26.0094, que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA-SICOOB CREDIMOGIANA move a FABIANO ALVES DE MOURA, atento as formalidades legais, e prévia Constatação, procedi a AVALIAÇÃO dos imóveis indicados, a saber:

UM TERRENO, de formato regular, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Maria do Carmo Maciel Possos, consistente do LOTE “10” (dez), da QUADRA “A” do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL VERONA”, com a seguinte descrição e caracterização: medindo de frente 10,00m. (dez metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote 09 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote 11 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 11, segue até a linha divisória do lote 09 com o azimuth 12°46’45” (doze graus, quarenta e seis minutos e quarenta e cinco segundos) e a distância de 10,00 m. (dez metros), confrontando com a área remanescente, matrícula 142 de propriedade de Waldomiro Lanchoti; encerrando a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), no qual foi edificado UMA CASA DE MORADA que recebeu o número 140 da referida via pública, com dois quartos, WC, sala, copa, cozinha, Claraboia, área Gourmet e Garagem, coberta de laje, madeira e telha de barro, piso frio. Imóvel de Matrícula nº1.034, Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Brodowski-SP, Cadastrado na Prefeitura Municipal de Brodowski, sob o nº00009720.

DA AVALIAÇÃO: Após pesquisas no mercado imobiliário local e levando-se em consideração a localização do imóvel, AVALIO o bem acima descrito como de fato e na verdade avaliado têm, pelo valor total e global de: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

UM TERRENO, de formato regular, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Maria do Carmo Maciel Possos, consistente do LOTE “11” (onze), da QUADRA “A” do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL VERONA”, com a seguinte descrição e caracterização: medindo de frente 10,00m. (dez metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE SILVIO DE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001600-14.2024.8.26.0094 e o código 7XTczDAu.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS CESAR ZOCCHI, liberado nos autos em 09/01/2025 às 15:25. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1038790-85.2014.8.26.0506 e código Ydd7h3m2.



MUNICÍPIO DE BRODOWSKI

MUNICÍPIO DE BRODOWSKI CNPJ: 45301652000102

Praca Martin Moreira, Nº 142 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2024

fls. 345
fls. 83

Data Emissão: 07/11/2024
Hora: 10:34:22
Exercício: 2024
Usuário: CELIARENA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 00009720 Inscrição: 01.02.800.0120.001 Setor: Quadra: A Lote: 10 Unid: Seção: Face:
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 19/05/2011 Valor Venal:

Proprietário

Nome: FABIANO ALVES DE MOURA

CPF/CNPJ 25743391858

RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: FABIANO ALVES DE MOURA

CPF/CNPJ: 25743391858

RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: R. MARIA DO CARMO MACIEL POSSOS, 140 -

Bairro: PARQUE RESIDENCIAL VERONA

CEP: 14340000

Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: R. MARIA DO CARMO MACIEL POSSOS, 140 -

Bairro: PARQUE RESIDENCIAL VERONA

CEP: 14340000

Cidade: BRODOWSKI

UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 200, m² Valor Venal Terreno: Valor Venal Excedente: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: R6030 - ZONA 3B Fração Ideal: 0,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0001 - Ocupação de Lote	0073 - Construído	0	0002 - Bem Imóvel	0075 - Particular	0	0003 - Utilização	0078 - Residencial	0
0004 - Uso Próprio Imóvel	0082 - Sim	0	0005 - Isento IPTU	0084 - Não	0	0006 - Isento TSU	0088 - Não	0
0007 - Opcionais Utilização	0109 - Residenciais	0	0013 - Pedologia	0003 - Firme	0	0014 - Topografia	0005 - Plano	0
0015 - Situação do Terreno	0009 - Meio da Quadra	0	0016 - Muro e Calçada	0027 - Com Muro e Calçada	0	0017 - Isentivo Loteamento	0104 - Sem	0
0018 - Pavimento	0118 - Sim	0						

Característica da Edificação

Área Edificada: 153,63 Valor Venal Edific: Data da Construção: Área Edificada Total: 153,63
Tipo Edif: 00001 - Casa/Sobrado

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0008 - Classificação	0002 - Bom	618,36	0025 - Alinhamento	0015 - Recuada	0	0026 - Posicionamento	0017 - Isolada	0
0027 - Situação da Unidade	0020 - Frente	0	0028 - Estado Conservação	0024 - Bom	0	0029 - Tipo Construção	0089 - Casa	0
0030 - Números Pavimento	0097 - Um Pavimento	0	0031 - Idade Construção	0100 - Até 5 Anos	0	0037 - Estrutura	0032 - Concreto	0
0038 - Cobertura	0035 - Telha Barro	0	0039 - Paredes	0029 - Alvenaria	0	0040 - Forro	0045 - Laje	0
0041 - Revestimento Externo	0048 - Reboco	0	0042 - Instalação Sanitária	0054 - Interna Simples	0	0043 - Instalação Elétrica	0059 - Embutida	0
0044 - Piso	0062 - Cerâmica/Mosaico	0						

Históricos

Data: 28/03/2023 Login: VAGNER IMPRESSÃO 2ª VIA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE SILVIO DE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001600-14.2024.8.26.0094 e o código gruaEJbD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS CESAR ZOCCHI, liberado nos autos em 09/01/2025 às 15:25.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001600-14.2024.8.26.0094 e o código Ydd7h3m2.



MUNICÍPIO DE BRODOWSKI
MUNICÍPIO DE BRODOWSKI CNPJ: 45301652000102
Praça Martin Moreira, Nº 142 - Centro
Ficha Cadastral Exercício: 2024

Data Emissão: 07/11/2024
Hora: 10:35:38
Exercício: 2024
Usuário: CELIAPENA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 00009721 Inscrição: 01.02.800.0130.001 Setor: Quadra: A **Lote: 11** Unid: Seção: Face:
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 19/05/2011 Valor Venal:

Proprietário
Nome: FABIANO ALVES DE MOURA
CPF/CNPJ: 25743391858 RG/Insc:

Compromissário e/ou Co-responsável
Nome: FABIANO ALVES DE MOURA
CPF/CNPJ: 25743391858 RG/Insc:

Endereço do Imóvel
Logra: R. MARIA DO CARMO MACIEL POSSOS, -
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL VERONA CEP: 14340000
Loteamento:

Endereço de Correspondência
Logra: R. MARIA DO CARMO MACIEL POSSOS, 140 -
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL VERONA CEP: 14340000
Cidade: BRODOWSKI UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: **200,00 m²** Valor Venal Terreno: Valor Venal Excedente: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 0000 - ZONA 3B Fração Ideal: 0,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0001 - Ocupação de Lote	0008 - Não Construído	0	0002 - Bem Imóvel	0075 - Particular	0	0003 - Utilização	0078 - Residencial	0
0004 - Uso Próprio Imóvel	0002 - Sim	0	0005 - Isento IPTU	0084 - Não	0	0006 - Isento TSU	0088 - Não	0
0007 - Opcional Utilização	0109 - Residenciais	0	0013 - Pedologia	0093 - Firme	0	0014 - Topografia	0005 - Plano	0
0015 - Situação do Terreno	0009 - Meio da Quadra	0	0016 - Muro e Calçada	0027 - Com Muro e Calçada	0	0017 - Isento Loteamento	0104 - Sim	0
0018 - Pavimento	0118 - Sim	0						

Históricos

Data: 19/05/2013 Logon: SILVANA IMPRESSÃO 2ª VIA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE SILVIO DE CARVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001600-14.2024.8.26.0094 e o código vTMZmJeO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS CESAR ZOCCHI, liberado nos autos em 09/01/2025 às 15:25.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDoc>