

PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Judicial da Comarca de Novo Horizonte

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta comarca de Novo Horizonte, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado em anexo, expedido nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO FISCAL, movida pela ITAÚ UNIBANCO S/A contra LUIS ANTONIO DE M COSMÉTICOS, Processo n.º 1000275-68.2024, Cartório da 2ª Vara Judicial da Comarca de Novo Horizonte, procedi a AVALIAÇÃO das **partes ideais** correspondentes à **50% dos imóveis** a seguir descritos:

Imóvel:- Um lote de terreno, sem benfeitorias, denominado Lote 07 da quadra B do loteamento denominado Vila Mariana, nesta cidade de Novo Horizonte-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Taufik Tebet; 20,49 metros do lado direito confrontando com os lotes 05 e 06; 20,92 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e 10,00 metros de fundos confrontando com o lote 02, perfazendo uma área total de 207,05 metros quadrados.

imóvel este objeto da matrícula 36.546, fls. 1, Livro n.º 2, do C.R.I. de Novo Horizonte, situado na Rua Taufik Tebet, 403, Vila Mariana.

Imóvel:- Um terreno, sem benfeitorias, sob nº 15 da quadra E, no -- Jardim Acapulco, nesta cidade, com frente para o lado ímpar da rua 1, onde mede 2,00 m. mais 14,14 m. em arco na confluência da rua 1 com a rua 5, nos fundos mede 11,00 m. confrontando com o lote 14, do lado direito mede 7,00 m. confrontando com a rua 5, do lado esquerdo mede 16,00 m. confrontando com o lote 16, perfazendo uma área de -- 158.62 M2/- Cadastrado na PM sob nº 1024 00 2000/-

imóvel este objeto da matrícula 20.360, fls. 1 Livro n.º 2, do C.R.I. de Novo Horizonte, situado na Rua Sílvia Regina Milani, 1041, Jardim Acapulco, nesta cidade.

OBS: Atualmente no primeiro imóvel acima há a construção de uma casa residencial, em alvenaria, coberta com telhas, tipo sobrado, de padrão médio, em bom estado de conservação, contando com uma piscina na parte da frente. No segundo imóvel também há uma casa residencial, em alvenaria, coberta com telhas, padrão médio, com uma piscina.

AVALIAÇÃO: Após pesquisa e levando em consideração as localizações dos imóveis e suas edificações, avalio os em R\$ 380.000,00 o primeiro (Vila Mariana) e R\$ 350.000,00 o segundo (Jardim Acapulco). Assim sendo, as partes ideais de 50% dos imóveis acima, ficam avaliadas em R\$ 190.000,00 e R\$ 175.000,00 respectivamente (Vila Mariana e Jardim Acapulco), totalizando **R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)**.

Em seguida, lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Vanderlei Cardoso Leão, Oficial de Justiça.



Oficial de Justiça: