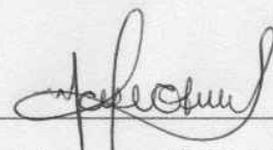


## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 dias do mês de maio do ano de 2025, nesta Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, em cumprimento ao respeitável mandado número 361.2025/014364-7, junto, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões- Foro de Mogi das Cruzes, nos autos do processo nº 0011720-55.2017.8.26.0361, Cumprimento Provisório de Sentença - Posse, movida por Regina Célia Andrade em face de Ruy Rey Rodrigues Carvalho. Depois de preenchidas as formalidades legais, passo a descrever o bem, objeto da avaliação, conforme a descrição da matrícula do 2º cartório de registro de imóveis: consistente no imóvel objeto da matrícula 5.873 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, um lote de terreno sob o n.14 da quadra 9 da Vila São João, situado de frente para a Rua Sete de Setembro, localizado entre os imóveis de número 230 e 428, quase em frente ao número 437, medindo 10,00 metros de frente, por 50,00 ms, mais ou menos, da frente aos fundos de ambos os lados, divide à direita com o lote nº15; à esquerda com o lote n.13 e no fundo com quem de direito, com a área total de 500,00m2 Avaliação tomando-se por base os valores obtidos com pesquisa de valores de imóveis naquela localidade, bem como, através de consultas em imobiliárias através de sites de imobiliárias, imóveis na região: como no Vivant Imobiliária (<https://www.vivantimobiliaria.com.br/imovel/terreno-mogi-das-cruzes-275-m/TE0024-VIV8>, Imovel Web(<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-mogi-das-cruzes-vila-da-prata-2-3001574402.html>); Jonas Cardoso imóveis (<https://jonascardoso.com.br/imoveis/a-venda/mogi-das-cruzes/vila-da-prata>), Zap Imóveis (<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-da-prata-mogi-das-cruzes-sp-141m2-id-2719050247/?source=ranking%2Crp>); Lunare Imóveis- Imobiliária em Mogi das Cruzes (<https://www.lunareimoveis.com.br/imoveis/mogi-das-cruzes/vila-da-prata>) e consulta por telefone corretora Roberto Melo, (11)99664-5651 e (11)97539-3568, contatos obtidos em imóveis com placas de vende na mesmo bairro, em ruas vizinhas ao imóvel avaliado; Assim, terreno avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Nada mais. E, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado.



Maria Cecília Takigawa

Matricula 351.725

Oficiala de Justiça