

## **AUTO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

Aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado do MM Juiz de Direito da Primeira Vara, extraído dos autos da Carta Precatória nº 0803650-28.2025.8.19.0006, processo nº 0027281-66.2009.8.19.0209, em que figuram como exequente, SOCIEDADE DOS AMIGOS DE SANTA MÔNICA SUL RESIDENCIAIS e como executados, PAULO CÉSAR DO PACO MATTOSO MAIA E OUTRO, dirigi-me à Rua Vereador José Alves Pegas, 667/687, Ipiabas, Nesta e, ali estando, depois de cumpridas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** conforme abaixo:

### **DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

- Terreno de 4.497,50m<sup>2</sup> (escritura) ou 4.512m<sup>2</sup> (espelho IPTU), situado na Rua Vereador José Alves Pegas, 667/687, Ipiabas, Barra do Piraí, contando com as seguintes edificações: 1- casa principal, constituída de três quartos, sendo uma suíte, sala, copa/cozinha, dispensa e varanda; 2- área de lazer com um quarto e banheiro; 3- Piscina; 4- Casa de Caseiro, constituída de dois quartos, sala cozinha, banheiro e varanda pequena; 5- Garagem para três carros e dois canis; 6- uma suíte situada próximo à casa principal; 7- dois quartos para depósito de ferramentas e dispensa, conforme fotos em anexo.

### **DA VISTORIA DO IMÓVEL:**

- Verifica-se que o imóvel está situado numa das principais ruas do Distrito de Ipiabas, de fácil acesso, próximo do Centro comercial, de escolas, posto de saúde, ônibus circular, posto de gasolina, comércios diversos, encontrando-se em bom estado de uso e conservação.

### **DA FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**

Os parâmetros utilizados por este servidor para avaliar o imóvel objeto da presente avaliação fora a localização do imóvel, o estado de conservação do mesmo e o método comparativo.

### **DA AVALIAÇÃO:**

Avalio previamente o imóvel objeto da presente avaliação em R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, segue assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

**Antenor A. R. de Amorim Jr.**  
**Oficial de Justiça**  
**01/22568**















































