

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Rua Dario Costa Mattos nºs 343/345 - Parque Boturussu, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, Zuleide Caetano em cumprimento ao mandado nº 005.2023/001053-5 expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e respectivo Cartório - Foro Regional V - São Miguel Paulista, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Inventário e Partilha, Processo nº 0008701-66.2022.8.26.0005. Exequente: Tiago Vitoriano de Souza. Executados: Neusa Maria de Souza, Pedro Vitoriano de Souza e Rafael Vitoriano Brunet de Souza. Preenchidas as formalidades legais, conforme determinação, procedi à avaliação do imóvel. *Localização:* Terreno e Casas situados na Rua Dario Costa Mattos nºs 343/345 - Parque Boturussu. *Descrição:* Lote nº 47, da quadra 61, do Parque Boturussu, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área de 470,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente, da frente aos fundos mede 47,00m, confinando do lado direito com o lote 48, do lado esquerdo com o lote 46, e nos fundos 10,00m, confinando com o lote 19, Matrícula 87.625, Fichas 01/02, do 12º Ofício de Registro de Imóveis Capital. Consta averbação (Av3) que, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 417 da Rua Dario Costa Mattos. *Características do Logradouro:* bairro residencial periférico, rua bem localizada próxima a Avenida São Miguel (altura do nº 5259), serviços e comércio, melhoramentos públicos e transporte coletivo nas imediações. *Ocupação Circunvizinha:* imóveis residenciais. *Avaliação:* Por todos os itens expostos, padrão, acabamento e pesquisas de preços de imóveis semelhantes, atribuo aos imóveis o valor aproximado de mercado de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais). Para constar lavrei/digitei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado

Oficial de Justiça

  
Zuleide Caetano - M. 308942

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Rua Dario Costa Mattos nºs 224/226 (246) e 232/232 fundos - Parque Boturussu, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, Zuleide Caetano em cumprimento ao mandado nº 005.2023/001053-5 expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e respectivo Cartório - Foro Regional V-São Miguel Paulista, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença-Inventário e Partilha, Processo nº 0008701-66.2022.8.26.0005. Exequente: Tiago Vitoriano de Souza. Executados: Neusa Maria de Souza, Pedro Vitoriano de Souza e Rafael Vitoriano Brunet de Souza. Preenchidas as formalidades legais, conforme determinação, procedi às avaliações dos imóveis (interligados) descritos a seguir: **1 - Localização:** Casa(s) e respectivo Terreno situados na Rua Dario Costa Mattos nºs 224/226 (246) - Parque Boturussu. *Descrição:* Lote 01, quadra 56, Parque Boturussu no Distrito de Ermelino Matarazzo, medindo 10,00m de frente, por 45,20m da frente aos fundos, de um lado, confinando com o lote 02, 45,00m de outro lado, confinando com um espaço livre da PMSP, tendo nos fundos 10,00m, confinando com parte do lote 04, encerrando a área de 451,00m<sup>2</sup>, Matrícula 12.659, fichas 01/01verso, do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. **2 - Localização:** Terreno e Casa(s) situados na Rua Dario Costa Mattos nºs 232/232 fundos - Parque Boturussu. *Descrição:* Lote 02 da quadra 56, da 1ª Seção do Parque Boturussu, Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área de 453,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente, por 45,20m da frente aos fundos, de um lado, confrontando com o lote 01, 45,40m da frente aos fundos do outro lado, confrontando com o lote 03, tendo nos fundos a largura de 10,00m, confrontando parte com o lote 14 e parte com o lote 15, Matrícula 53.433, fichas 01/01verso, do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. Consta averbação (Av2) que, no terreno foi construída uma casa que recebeu os nºs 232 e 232 fundos da Rua Dario Costa Mattos. *Características do Logradouro:* bairro residencial periférico, rua bem localizada próxima a Avenida São Miguel (altura do nº 5259), serviços e comércio, melhoramentos públicos e transporte coletivo nas imediações. *Ocupação Circunvizinha:* imóveis residenciais. *Avaliação:* Por todos os itens expostos, padrão, acabamento e pesquisas de preços de imóveis semelhantes, atribuo os valores aproximados de mercado: **imóvel 1** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), **imóvel 2** R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Para constar lavrei/digitei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça

*Zuleide Caetano*  
Zuleide Caetano - M. 308942