

fls. 713



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEDERNEIRAS
FORO DE PEDERNEIRAS

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO N.º 1000440-73.2024.8.26.0431

Aos vinte e três (23) dias do mês abril (04) de dois mil e vinte e cinco (2025), eu Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao mandado retro e sua respeitável assinatura, expedido nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – ATOS EXECUTÓRIOS** que **JULIANA MASTELINI MOYSES E OUTRO** move em relação a **RICARDO CANELADA CAMPANHÃ E OUTROS**, após as formalidades legais e as diligências necessárias, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

01) “UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 10 da Quadra “B”, - com frente para a Rua Quatro, do denominado Loteamento “JARDIM DAS PALMEIRAS”, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por – 29,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Quatro; do lado direito de quem de referida via pública olha o imóvel, com o lote nº 11; do lado esquerdo com o lote nº 09; pelos fundos com propriedade de Jayme Cestari, encerrando a área de 319,00 metros quadrados. Registrado no CRI de Pederneiras – SP – sob matrícula nº 16.582... AV.4 – EM 24 DE AGOSTO DE 1999. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 148,23 m2, que recebeu o nº O-1861, pela Rua Antonio Brambila, conforme consta da Certidão expedida aos 05 de Agosto de 1999, pela Prefeitura Municipal local... AV 7/16582 = A requerimento de Ricardo Canelada Campanhã, firmado aos 15 de junho de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 99729, na mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que do prédio nº O-1861 da Rua Antonio Brambila, objeto da presente matrícula, com 148,23 metros quadrados de construção, foi demolida uma área de 43,28 metros quadrados... AV 8/16582 = A requerimento de Ricardo Canelada Campanhã, firmado aos 15 de junho de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 99729, na mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que o prédio sob nº O-1861 da Rua Antonio Brambila, objeto da presente matrícula, foi ampliado em 170,01 metros quadrados, resultando nos seguintes cômodos: no pavimento inferior 04 dormitórios, 03 banho, cozinha, despensa, lavanderia, sala de estar, sala de jantar e garagem; no pavimento superior sala com sacada e banheiro, totalizando uma área coberta edificada de 274.96 metros quadrados, conforme consta na certidão expedida aos 15 de junho de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP...”

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO MARTINS NEVES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000440-73.2025.8.26.0431 e o código s298RBhb.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYU 249H6 QYA9L 2XWE3



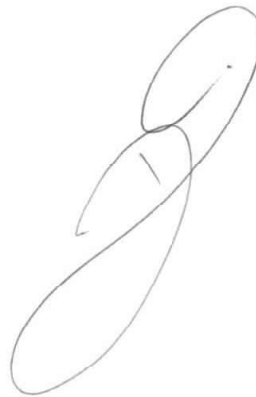
fls. 714

Por todo o exposto e levando-se em consideração as pesquisas levadas a efeito, este Oficial de Justiça encontrou o **valor de R\$ 690.000,00 (SEISCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)** para o imóvel acima relacionado (item 01)

Cumpra esclarecer que as pesquisas e a apuração do valor do bem acima descrito obedeceram ao critério de transação à vista, na data, tudo de acordo com a realidade de mercado do referido imóvel e características a ele pertinentes.

Feita a avaliação, para constar, lavrei este auto que, lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.


LUCIANO MARTINS NEVES
Oficial de Justiça



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO MARTINS NEVES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000440-73.2025.8.26.0431 e o código s298RBhb.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYU 249H6 QYA9L 2XWE3

