

PROCESSO: 0010487-15.2019.5.15.0133

Executado: JOSE MATTAR NETO 0011458-05.2016.5.15.0133

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 25/06/24, visitei o imóvel abaixo descrito; e, em 10/07/24, procedi a avaliação do mesmo.

Descrição do imóvel:

IMÓVEL: - O apartamento nº 63, do 6º andar, do Edifício Negrelli, com todas as suas dependências e respectivas instalações, confrontando-se pela frente com a Rua Minas Gerais; pelo lado direito com o apartamento nº 64; pelo lado esquerdo com a Rua Siqueira Campos e pelos fundos com o apartamento nº 62 e hall de circulação com entrada pelo nº 3445, da rua Siqueira Campos, o qual tem a área útil de 61,3187 metros quadrados; área comum de 12,0699 metros quadrados e área total de 73,3886 metros quadrados e ao qual corresponde a fração ideal de 6,8670 metros quadrados, edifício esse que foi construído em terreno que mede 33 x 22 metros, constituído pelos lotes M, N e O, da quadra 05, situado na Vila Santa Cruz, bairro desta cidade, dividindo-se pela frente com a rua Siqueira Campos, de um lado com a rua Minas Gerais, onde forma esquina, do outro lado com a Avenida Alberto Andaló, também formando esquina e pelos fundos com os lotes P e L, contendo o apartamento: sala, terraço, dormitório, copa-cozinha, banheiro, dispensa, WC e área de serviço.-

Configuração atual do apartamento: uma pequena sala, pequena sacada, uma sala (antiga cozinha e área de serviço), banheiro e quarto. O apartamento não tem garagem.

Penhora: 100% (cem por cento) da nua propriedade do imóvel,

Nua Propriedade: Christiane Marie Mattar Xavier Leal, Camila Bertelli Mattar e Jose Mattar Neto

Usufrutuário: Jose Mattar Junior

Endereço Rua Siqueira Campos, 3.445, apto 63, Edifício Negrelli, Vila Santa Cruz, São José do Rio Preto (entrada atualmente pela Rua Minas Gerais)

Matrícula: 6.342, do 2º RI, de São José do Rio Preto.

Cadastro municipal: 0401913000

Observação: O imóvel é moradia do usufrutuário que, segundo informou no dia da visita, é proprietário do apartamento 64 e em razão disso, além de reformar todo o apartamento derrubou a parede que o separava do apto 63 e transformou a cozinha e área de serviço em uma sala de música, conforme se vê nas fotos que estão em anexo separado.

Avaliação: Depois de pesquisar o mercado, levando em conta o estado atual do imóvel, avalei a nua propriedade em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Rejane Maria Federizzi

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Apto 63:

Sala



Sala(antiga cozinha)



Viga que demonstra onde ficava a divisa do apartamento:



Quarto



Banheiro

