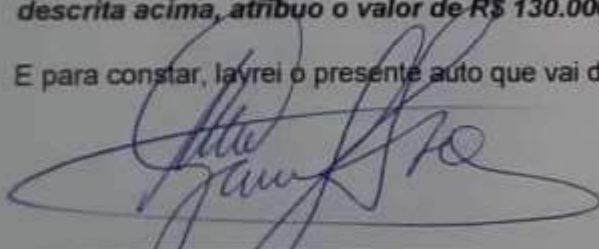


AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, nesta Cidade e Comarca de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. mandado no. 445.2022/002071-6 do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Pindamonhangaba extraído dos autos do Processo no. 0002767-05.2021.8.26.0445, da Ação de Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial em que José Antonio Leite move a Elza de Jesus, dirigi-me à Rua Doutor Pedro Batista Costa, 77, Jardim Regina e aí sendo, preenchidas as formalidades legais, **avalei** o seguinte bem:

- LOTE DE TERRENO Nº 8 da quadra 16, do loteamento denominado Jardim Regina, situado nesta cidade, no Bairro do Atanázio, lote esse com frente para a Rua nº 18, onde mede 10,00m (dez metros), nos fundos dividindo com o lote nº 29 da mesma quadra mede 10,00m (dez metros) a direita dividindo com o lote nº 7 da mesma quadra mede 30,00m (trinta metros) e a esquerda dividindo com o lote nº 9 da mesma quadra mede 30,00m (trinta metros) encerrando a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados). Matriculado no Serviço de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba, SP sob nº 13.173. Nos fundos do imóvel fora construída uma casa em alvenaria com telhado em folhas onduladas de amianto ou fibrocimento com cinco cômodos, sendo sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios. O imóvel é cercado por muro de bloco por um dos lados com várias falhas e vãos e cerca de madeira de reciclagem de "palits" do outro lado e na frente, possui um portão de grade metálica na entrada, o imóvel aparentemente encontra-se em mal estado de conservação, com vários vidros quebrados ou ausentes na janela frontal (vitro), pintura vencida e o terreno está tomado pelo matagal parecendo uma floresta com uma picada no meio que dá acesso à casa nos fundos. Considerando que das vezes que diligenciei ao local para vistoriar o imóvel, não localizei ninguém na residência, procedi a avaliação estimativa, baseada em pesquisa de imóveis similares ofertados à venda na mesma região e com as mesmas características, bem como, baseado em fatores que observei no endereço do imóvel a partir da rua (sem adentra-lo) e dados colhidos nos autos (casa construída contendo cinco cômodos, sendo sala cozinha banheiro e dois dormitórios). Isto posto, a despeito de ter avistado anúncio do próprio imóvel ofertado à venda pela "Vilela Imóveis" ao preço de R\$ 90.000,00, de acordo com minhas impressões apuradas na forma descrita acima, atribuo o valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil Reais). Nada mais.

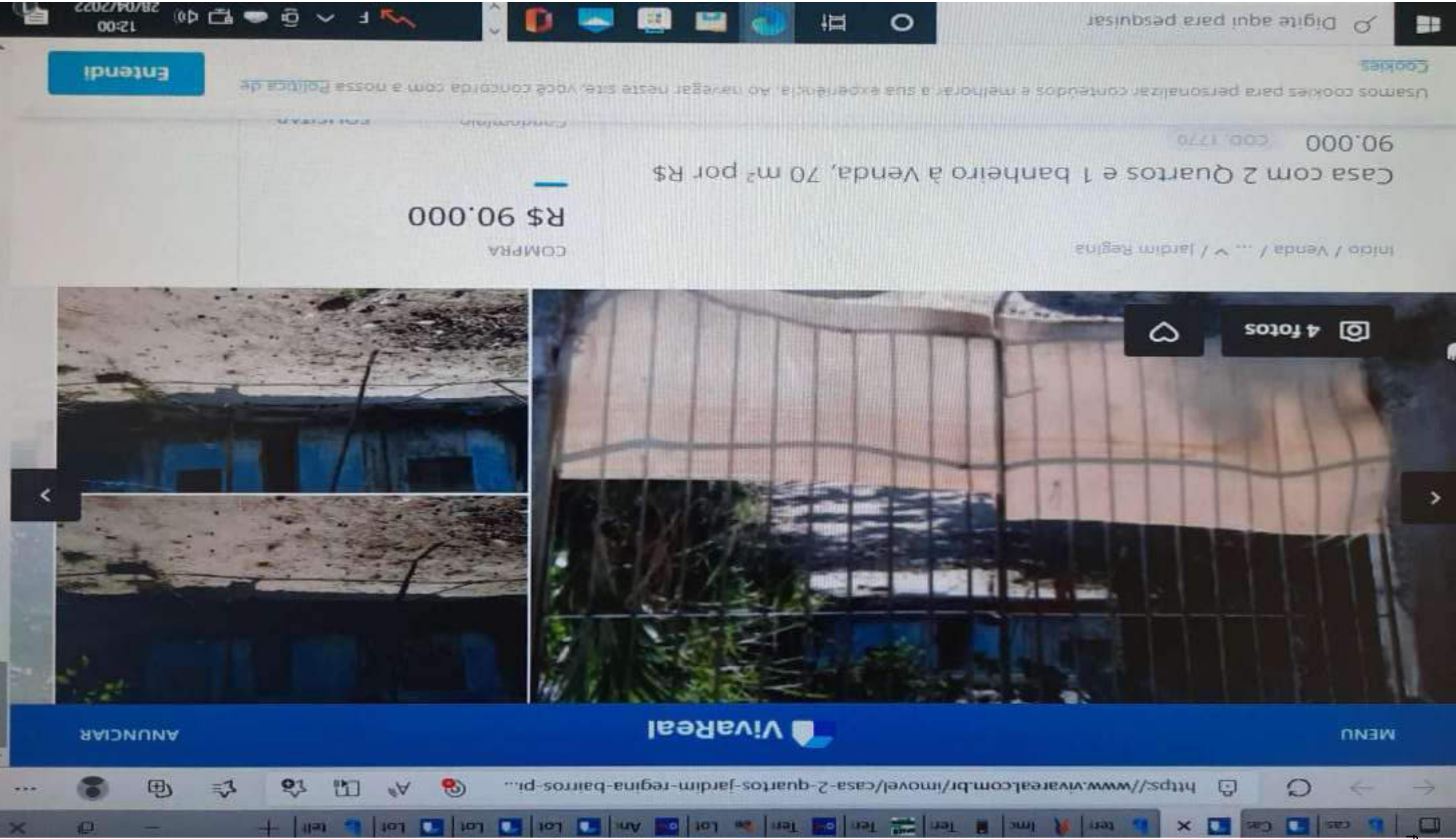
E para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado. Nada mais.



William Garufe dos Santos
Oficial de Justiça
Mat. 314.866-A







Digitizado com CamScanner

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-regina-bairros-pi...

4 fotos

Início / Venda / ... / Jardim Regina

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R\$ 90.000

COD. 1770

Jardim Regina, Pindamonhangaba - SP

[VER NO MAPA](#)

70m² 2 quartos 1 banheiro 5 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Casa à venda, 2 quartos, 5 vagas, Jardim Regina (Moreira César) - Pindamonhangaba/SP
TERRENO MURADO COM EDÍCULA NOS FUNDOS COM LAJE E TELHADO.
2 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA, WC SOCIAL, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO, ARVORES FRUTÍFERAS.

COMPRA
R\$ 90.000

Condomínio **SOLICITAR**
IPTU R\$ 204

ANUNCIANTE
Vilela Imóveis LTDA

Contato por WhatsApp

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) **Entendi**

Digite aqui para pesquisar

GO... 12:01 28/04/2022

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the VivaReal website. The browser's address bar shows the URL: <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-regina-bairros-pi...>. The VivaReal logo is prominently displayed at the top center of the page. To the left of the logo is a 'MENU' button, and to the right is an 'ANUNCIAR' button. Below the navigation bar, there is a gallery of images. The largest image on the left shows a white wall with a grid pattern. To its right are two smaller images: the top one shows a dirt area with some debris, and the bottom one shows a blue structure, possibly a gate or fence. Further right is a larger image of a paved area with a tree and a fence. Below the image gallery, there are two buttons: '4 fotos' with a camera icon and a heart icon. The breadcrumb navigation reads 'Início / Venda / ... / Jardim Regina'. The main title of the listing is 'Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R\$ 90.000', with 'COD. 1770' below it. To the right of the title, the word 'COMPRA' is written above the price 'R\$ 90.000'. At the bottom of the page, there is a cookie consent banner that says 'Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.' and a blue 'Entendi' button. The Windows taskbar is visible at the very bottom, showing the search bar with the text 'Digite aqui para pesquisar', several application icons, and the system tray with the date '28/04/2022' and time '12:00'.