

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Data: **12 de fevereiro de 2024**
Processo Digital nº **0000802-48.2001.8.26.0653** **Primeira Vara**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
Exequente: **João Batista de Mello**
Executado: **Eduardo Aliende Ferrari**

Em cumprimento ao mandado nº 653.2024/007672-7, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo:

- Um imóvel de Matrícula nº 9.174 do CRI local, conforme descrição: um terreno localizado na Rua Dona Maria Cândida, nº 58, Vila Santana, de formato irregular, com área total de 1.366,47m²*, possuindo 48,30m de frente (testada) para Rua Dona Maria Cândida; por 42,00m de fundos; sendo as laterais de 25,00m de um lado e 26,00m de outro.

Inscrição no Cadastro da Prefeitura Municipal nº 01.02.070.0291.001. Espelho IPTU 2025: Área construída: 639,176

*Obs. Segundo o espelho da Prefeitura, o terreno possui 1.574,00m².

Avalio o imóvel em sua integralidade (terreno mais edificação) em R\$ 1.400.000,00 (Um Milhão e Quatrocentos Mil Reais).

Avalio 25% do imóvel em R\$ 350,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).

Parâmetros para a avaliação: localização do imóvel (bem localizado, rua comercial); situação do lote (esquina); situação topográfica (terreno plano); natureza das benfeitorias e estado de conservação (galpão comercial / construção antiga); valores de imóveis nas proximidades e consulta a corretores locais. Valores de referência de imóveis nas proximidades: terreno R\$ 400,00/m². Edificação R\$ 1.000,00/m².

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

Oficial de Justiça
Leandro César do Prado