

PODER JUDICIÁRIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis (26) dias do mês de Abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e comarca de Moji Mirim, estado de São Paulo, onde compareci, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, em cumprimento ao mandado expedido n.º 363.2023/001481-0, processo n. 0011599-07-2006.8.26.0363, de ação de Cumprimento de Sentença – Espécies de Contratos, promovido por José Rodrigues de Moraes Filho contra Maria Aparecida Silva Teodoro, em trâmite pela 3ª Vara Cível e respectivo cartório; observadas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação do imóvel penhorado, a saber:

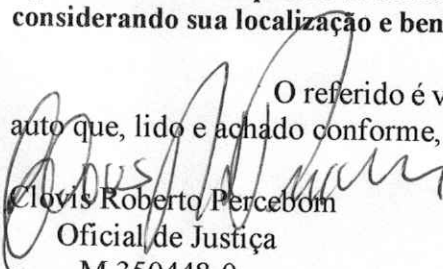
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob o n. 47, da Quadra “L”, do loteamento denominado “Parque das Laranjeiras”, deste município, sem benfeitorias, contendo a área de 486,88 metros quadrados, medindo de frente para a Rua 10, 20,38 metros; do lado esquerdo, confrontando como o lote 46, mede 25,00 metros; do lado direito, confrontando com o Seminário N.S. de Fátima, mede 25,07 metros; e nos fundos, confrontando com o lote 01, mede 18,57. Cadastro Municipal n.º 54.25.87.0264, matrícula n.º 35.992 do C.R.I local.

Descrição: imóvel de uso comercial e residencial, de alvenaria, cobertura de telha de barro, contendo: Andar térreo com salão comercial, piso cerâmico, com paredes revestidas de azulejo – Andar superior: com piso cerâmico e piso cimento, parte com forro de madeira e parte sem forro, com 01 lavanderia, 01 cozinha, 04 quartos e 02 banheiros.

Obs: Na Prefeitura Municipal local, setor de cadastro, consta que, no imóvel penhorado, há uma área construída de 631,61 metros quadrados, categoria médio, conforme cópia de Boletim de Cadastro Imobiliário, que segue anexa.

Após consulta a empresas de corretagem, com base nos valores estimados, avaliei o imóvel, considerando sua localização e benfeitorias existentes no valor total de R\$ 667.203,33.

O referido é verdade e dou fé. Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.


Clovis Roberto Percebom
Oficial de Justiça
M 350448-0

Fonte de pesquisa: Wilson Imóveis, Jarbas Inacio corretor, Natale Imóveis.



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 54-25-87-0264-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 33997

Proprietários

Nome: ANDREIA APARECIDA TEODORO

C.P.F./C.N.P.J. : 171.942.038-63

Principal

Local do Imóvel

Endereço RUA BENEDICTO LAURINDO DA SILVA PRESBITERO Nº 125

Complemento -

Cep 13802-289

Cidade Mogi Mirim

Distrito

UF SP

Bairro ALTO DO MIRANTE

Loteamento PARQUE LARANJEIRAS

Quadra L

Lote 0047

Endereço de entrega

Endereço Nº

Complemento

Cep

Cidade

Distrito

UF

Bairro

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno: 5.248,80

Valor Venal da Construção: 236.732,49

Valor Venal do Excesso: 0,00

Valor Venal do Imóvel: 241.981,29

Val. Referência Terreno: 72.900,00

Val. Referência Construção: 505.288,00

Val. Referência Excesso: 0,00

Val. Referência Imóvel: 578.188,00

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 486,0000m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 486,0000m²

Testadas:

Logradouro: BENEDICTO LAURINDO DA SILVA PRESBITERO

Metragem: 20,30

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes 1

Localização 1 - Esquina

Recolhimento de Lixo 2 - Alternado

Planta genérica valores 51

Fração Ideal 1,000000

PGV-2009 17

Motivo de não Incidir CIP 2 - Conectado à Rede

Zoneamento Principal ZPR02

Alagamento 2 - Não

Limpeza pública 1 - Sim

Categoria de Uso 4 - Comercio/Serviço

Zona 7 - Zona G

Matricula 35.992

Incidência do CIP 1 - Não

Código de Cobrança 1 - Normal

Construções

Área: 318,4500m²

Categoria: 3-Médio

Pontos: 0

Ano: 0

Demais Áreas: 0,0000m²

Área da Unidade: 631,6100m²

Área do Lote: 631,6100m²

Pontuação

Pontos

Pavimentos 1 0

Utilização 2-Comércio 0

Pavimentos 1 0

Utilização 2-Comércio 0



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 54-25-87-0264-001 (Face:1/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 33997

Pavimentos	1	0
Utilização	2-Comércio	0
Pavimentos	1	0
Utilização	2-Comércio	0
Pavimentos	1	0
Utilização	2-Comércio	0

Históricos Registrados

Descrição	Ocorrência/Documento
Cadastro - Retificação de Área	Alterada área total da unidade de 447,00 para 631,61 conforme recadastramento aéreo de 08/2016.
Cadastro - Transferencia	Área: 447,00m2 Tipo: Casa Categoria: Popular 23/01/2013 - TRANSFERENCIA CONFORME ESCRITURA DO DIA 20/08/2012. DO 2º CARTORIO DE NOTAS DE MOGI MIRIM. ANEXADO AO PROCESSO 875/2013. OUTROS PROPRIETARIOS ANDRESA CIRSTINA TEODORO, ANDERSOM ANTONIO TEODORO E JOSSARA HELENA TEODORO. (HAMILTON, 23/01/2013 15:26:00)
HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA	18/05/93 - O IMÓVEL RECEB N 125 CONF PROC 4008/93 P/ R DEZ20/10/93 - APOS CADASTR FEITO NO LOCAL, FOI CONSTAT UMA AREA CONSTR DE 75,59M2; INDEFERIDO O PEDIDO DE PROJ POPULAR PROT 0067/9330/06/94 - APROV PROJ REG GARAGEM E DESPEJO PROT 3675/94 C/141,15M220/10/92 - TRANSF - 27/03/2009 CONF. PROC 6606/09 RECEBEU TAMBEM O Nº 140 PELA PRAÇA JOSÉ TEIXEIRA MACHADO.

----- X ----- X ----- X ----- X ----- X ----- X ----- X ----- X ----- X ----- X -----