

Aos 04 dias do mês novembro do ano de 2024, à rua do Contorno, Condomínio Vila Real do Moinho Velho, Embu das Artes, eu, oficial de justiça avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Maria da Cruz Mendes Frazão contra Raymundo Duraes Netto e outros (3) – destinatário MARCELO DURAES, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO OFICIAL: terreno situado na rua do Contorno, constituído por parte do lote 08 da quadra 06 do loteamento denominado Vila Real do Moinho Velho, no Bairro Agua Rasa, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 3,00m em seguimento curvo a direita e 26,00 em seguimento reto de frente para o Sistema de Recreio Adjacente a calçada da referida rua do Contorno; mede 75,60m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 07; 73,19m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13; e 27,05m nos fundos, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13, encerrando uma área útil de 2000,00m² de propriedade exclusiva e mais 573,38m², correspondente a 0,6070% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 2.575,38m², imóvel localizado a 333,98m² da esquina formada pela rua do Contorno com a rua Pedregal, do lado esquerdo de quem desta esquina vai em direção ao imóvel pela rua do Contorno. Cadastro: 05.32.13.0749.01.000 e 05.32.13.0794.01.000

MATRÍCULA ATUAL DO CRI DE EMBU DAS ARTES: 14.356 do CRI de Embu das Artes

N. CONTRIBUINTE DA PREFEITURA DE EMBU: 05.32.13.0749.01.000

Obs.: Apesar de constar na matrícula duas inscrições, a que se refere a este imóvel é a de n. 05.32.13.0749.01.000. A inscrição 05.32.13.0794.01.000 pertence a outra parte do lote 8 da quadra 6, terreno do lado esquerdo de quem olha da rua, e pertence a Álvaro Dias de Alkmin, conforme dados da certidão de valor venal e mapa anexo. Segundo informado no setor de planejamento da Prefeitura, as áreas do cadastro imobiliário dessa região não são as mesmas mencionadas na matrícula, pois não formam formalizadas por topografia na época. Precisam ser ajustadas com apresentação de documentos. **No cadastro da prefeitura, o terreno da matrícula 14.356 do CRI de Embu das Artes apresenta área de 2.646,56m² e não de 2.575,38m², de acordo com a matrícula.**

Existem débitos fiscais e condominiais (anexos)

Imóvel já penhorado nos autos 0011673-24.2019.5.15.0020, 1001795.66.2016.502.0039, 1000655-80.2016.5.02.0464 e 1001699-25.2019.5.02.0046.

ENDEREÇO ATUALIZADO: rua do Contorno (apenas terreno)

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRICULA 14.356: não há. **Terreno em declive**

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Fabiola Mendes Negreiros
Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de intimar o Sr Marcelo Duraes e sua esposa Teresa Beatriz Ruguê Rios Duraes e de formalizar o auto de depósito, pois não residem no condomínio. Endereço que consta no cadastro imobiliário: rua Carlos Steinen, 109/110, 75, São Paulo, cep 04004-010

Fabiola Mendes Negreiros
Oficial de Justiça Avaliador



Documento assinado eletronicamente por FABIOLA MENDES NEGREIROS, em 04/11/2024, às 20:41:56 - e4cac3c
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24110420372323300000374787121?instancia=1>
Número do processo: 1002133-42.2024.5.02.0271
Número do documento: 24110420372323300000374787121



Assinado eletronicamente por: ROMULO GONCALVES ROCHA - Juntado em: 14/02/2025 09:49:51 - 0d74fb2
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/250214094944800000251387838?instancia=1>
Número do processo: 0010303-95.2019.5.15.0121
Número do documento: 250214094944800000251387838