



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Caraguatatuba/SP

251

244

Or

OFICIAL DE JUSTIÇA

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Processo Físico: 0004351-75.2013.8.26.0126
Classe Assunto: Inventário - Arrolamento de Bens
Mandado nº: 126.2021/009611-8

Trata-se este auto de, CONSTATAR e AVALIAR o imóvel situado na TRAVESSA TEOPHILO MARCONDES DA SILVA NETO, 49, CASA 03, PEREQUE MIRIM, CARAGUATATUBA/SP, nos autos de Inventário - Arrolamento de Bens, processo acima mencionado, em tramite pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Caraguatatuba/SP, movido por LAURISTANO VIEIRA DOS SANTOS FILHO/JOSE MENAH LOURENÇO, em face de LUIZ VIEIRA DOS SANTOS, conforme a seguir se descreve:

DA CONSTATAÇÃO:

Segundo informações prestadas à este Oficial de Justiça, no Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, a Travessa Teophilo Marcondes da Silva Neto, 49, é a "antiga" Travessa Brasil, e seria a primeira entrada, pelo lado esquerdo, de quem da Avenida Jose da Costa Pinheiro Junior, adentra a Avenida Orlando Alves de Souza. Ali, constatei que o imóvel de numeral 49, Casa 03 é uma pequena construção em alvenaria convencional, com telha de fibrocimento, edificada em terreno de tamanho pequeno/médio, a qual se encontrava fechada e desabitada no ato das diligencias empreendidas ao local nos dias 24/09/2021 e 27/09/2021. Segundo informações do vizinho de frente, senhor ROBERTO DE SOUZA FELIX, os ocupantes deste imóvel, (não soube declinar os corretos nomes), há dias não tem "aparecido" ali, não sendo possível por conta disso constatar o interior do mesmo.

DA AVALIAÇÃO:

Para a efetiva elaboração de avaliação de imóveis, seria necessário conhecimento técnico e abrangente, o qual este Oficial de Justiça não possui; outrossim, acatando a competente determinação de fazê-lo, tomo como parâmetros para tanto, a MEDIA DE PREÇOS PRATICADA NO MERCADO DE IMOVEIS PARA A REGIÃO EM QUE O MESMO SE ENCONTRA, através de anúncios de internet, levando-se em conta, apenas o seu aspecto geral externo, sua localização e as benfeitorias publicas existentes onde o mesmo se encontra, haja vista não existirem outros dados, parâmetros e informações acerca do mesmo (tamanho da construção, tamanho do terreno, quantidade de cômodos, etc) no mandado junto. Sendo assim, avalio portanto, o imóvel em pauta, por EQUIPARAÇÃO.

251
245



Imagens do imóvel nº 49, casa 3, da Trav. Teophilo Marcondes da Silva Neto, Pereque Mirim

OFICIAL DE JUSTIÇA

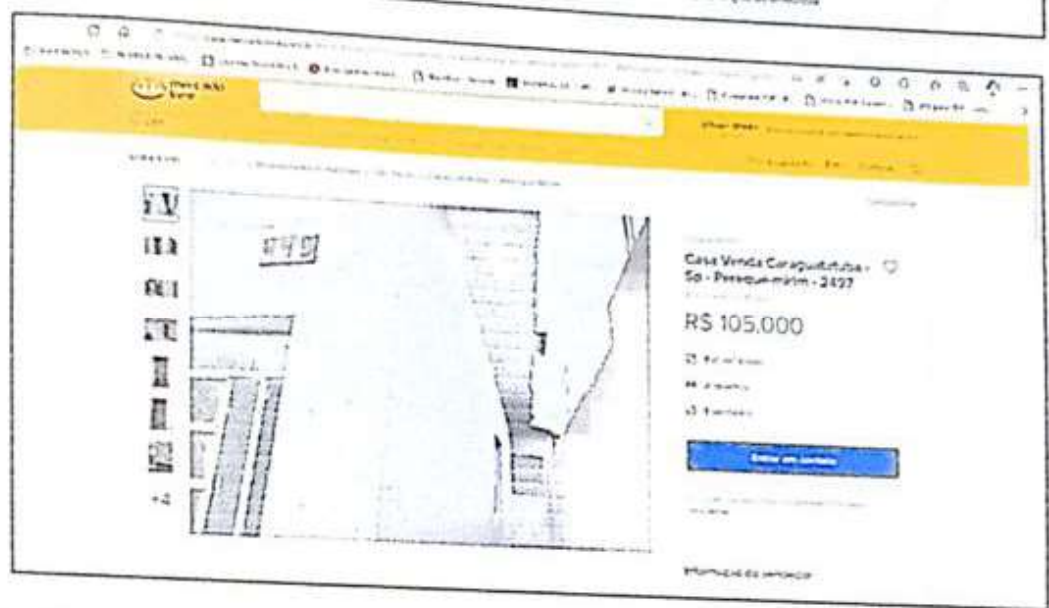
DEMONSTRATIVO DE VALORES PRATICADOS, PARA IMOVEIS SEMELHANTES AO DO IMOVEL EM Pauta, NA REGIÃO ONDE O MESMO SE ENCONTRA E SUAS RESPECTIVAS PAGINAS DA INTERNET, VISITADAS EM 28/09/2021.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
IMAGEM DO IMOVEL			
ANÚNCIO	https://casa.mercadolivre.com.br/MLD-1904340238-casa-venda-caraguatatuba-sp-pereque-mirim-9554-?JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=1e6091c-54cf-40d1-ac05-d0a244273680	https://casa.mercadolivre.com.br/MLD-1904333663-casa-venda-caraguatatuba-sp-pereque-mirim-284-?JM#position=8&search_layout=grid&type=item&tracking_id=1e6091c-81e-7cb6-4972-ac0a-d02e504e8695	https://casa.mercadolivre.com.br/MLD-1904329750-casa-venda-caraguatatuba-sp-pereque-mirim-2497-?JM#position=30&search_layout=grid&type=item&tracking_id=1e6091c-7cb6-4972-ac0a-d02e504e8695
BAIRRO	PEREQUE MIRIM	PEREQUE MIRIM	PEREQUE MIRIM
VALOR ANUNCIADO	R\$ 75.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 105.000,00



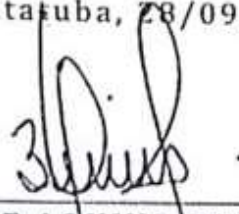
251
246
Q

OFICIAL DE JUSTIÇA



Desta forma, frente ao estado de conservação e das características constatadas do referido imóvel em pauta, avalio o mesmo, proporcionalmente em relação àqueles mencionados nos anúncios acima, (por estimativa/equiparação), em R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais). Feita a avaliação, elaborei este auto, que lido a achado conforme vai devidamente datado e assinado, por mim, Oficial de Justiça.

Caraguatuba, 28/09/2021.


BRAZ DE AQUINO JUNIOR
Oficial de Justiça