

Processo Digital: 1002238-06.2021.26.00777
Mandado: 077.2021/014009-4

REQUERENTE: Eliane Cristina Fernandes Santos
REQUERIDO: Benedito Medeiros dos Santos

Auto de Avaliação de Imóvel Urbano

Preliminarmente:

Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. O método utilizado para esta avaliação foi o comparativo de dados, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário, conforme pesquisas efetuadas junto a sites de imobiliárias e pessoas ligadas ao meio vendas e construção de imóveis urbanos.

Data da vistoria:

A vistoria foi realizada no dia 15/09/2021

Localização:

O imóvel objeto do presente auto de avaliação, situa-se na **Avenida Antônio Francisco dos Santos Júnior, 67, Centro, Santópolis do Aguapeí-SP**

Descrição do imóvel na matrícula 12.182 do Cartório de Registro de Imóveis:

Um terreno medindo 16,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 640,00 metros quadrados, sito à Avenida Antônio Francisco dos Santos Júnior, esquina com a Rua Alagoas, município de Santópolis do Aguapeí, comarca de Birigui, existindo como benfeitorias uma casa construída de tijolos e coberta com telhas próprias para residência.

Benfeitorias não averbadas à matrícula, verificadas na vistoria e informações obtidas junto ao cadastro imobiliário municipal:

Conforme informações obtidas junto ao cadastro imobiliário municipal, a área edificada é 320,00 m² e a área do terreno possui 667,4500 m². A construção é bastante antiga, necessitando de reparos. Possui sala, cozinha, copa, três dormitórios, dois banheiros, varanda, despensa, uma edícula com dois quartos e banheiro. Casa sem laje, com cobertura de telhas comuns, com forro de madeira. A cobertura da garagem, da edícula e da varanda com telhas de tipo canaletão, de amianto. Piso cerâmico. Uma parte do quintal com piso acimentado. A caixa d'água é externa, estando sobre uma coluna. Algumas paredes possuem trincos e rachaduras e o piso encontra-se danificado em alguns pontos. O imóvel

instalação elétrica, localiza-se em via pública asfaltada, com água, iluminação pública e fácil acesso. Seguem fotos.

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, **AVALIO o imóvel em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Nada mais havendo a avaliar, encerro este auto, digitado em 2 laudas, ao final por mim assinado

Birigui, 17 de outubro de 2021

Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi
Oficiala de Justiça