

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- Preliminar

Trata o presente de estabelecer o devido valor a bens penhorados, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Títulos de Crédito, Processo Nº 0001381-68.2020.8.26.0252, movida por Massa Falida de Maitan Comércio e Representações de Cereais Ltda contra Balthazar Aguera e outros, assim sendo me dirigi aos locais mencionados na certidão em anexo nos autos acima referido, o Oficial de Justiça, servindo como avaliador após bem analisá-lo, passa a descrevê-lo e avaliá-lo.

II- Descrição:

Para efetuar a avaliação, este Oficial de Justiça, servindo de avaliador dirigiu-se: -Rua Dr. Júlio dos Reis Filho, 55, Bernardino de Campos-SP, Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos-SP e fiz levantamento imobiliário atualizado.

-Rua Floriano Peixoto, 259, Centro, Bernardino de Campos-SP e ali passo a descrever o imóvel de Matrícula Nº 5.411 do Cartório de Registro de Imóveis de Ipaussu-SP:

“-uma casa construída de tijolos, com 07 cômodos, situada na cidade de Bernardino de Campos-SP, na Rua Floriano Peixoto nº 259, com seu respectivo terreno que mede pela frente 8,40 metros; de um lado mede 22,00 metros, de outro lado mede 29,00 metros, nos fundos mede 11,00 metros, sendo de forma irregular, confrontando pela frente com a citada Rua, de um lado com José Garcia, de outro lado com Ari Correa de Moraes, e nos fundos com Pascoal Paranhos. Área total do terreno 312,70 m² e área edificada com 79,10 m² de área construída”.

III- Avaliação:

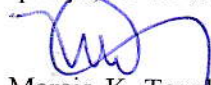
Bem a avaliar:

“-uma casa construída de tijolos, com 07 cômodos, situada na cidade de Bernardino de Campos-SP, na Rua Floriano Peixoto nº 259, com seu respectivo terreno que mede pela frente 8,40 metros; de um lado mede 22,00 metros, de outro lado mede 29,00 metros, nos fundos mede 11,00 metros, sendo de forma irregular, confrontando pela frente com a citada Rua, de um lado com José Garcia, de outro lado com Ari Correa de Moraes, e nos fundos com Pascoal Paranhos. Área total do terreno 312,70 m² e área edificada com 79,10 m² de área construída”. Visto e avaliado em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

V- Encerramento

Nada mais tendo para avaliar, Oficial de Justiça, servindo como avaliador elaborou o presente laudo que consta de 2 folhas digitadas, que vai devidamente datada e assinado.

Ipaucu, 13 de dezembro de 2024.



Marcio K. Tanaka - Oficial de Justiça.

DADOS DO IMOBILIÁRIO

Nº Imovel: 001880 Inscrição: 0-03-19-12-0001-0266-00-00-0 Face: 01 Proprietário: JOAO AGUERA GARCIA Resp.Trib. :
Baairro: CENTRO Logradouro: R: FLORIANO PEIXOTO, N.º 259 Loteamento/Setor: Cobrança: NORMAL Quadra: Compli.:
CEP: 18.960-013 Área de Zoneamento: AZUL Situação: IMÓVEL ATIVO

DADOS PARA ENTREGA

Endereço: R: FLORIANO PEIXOTO, N.º 259 Bairro: CENTRO Cidade: Bernardino de Campos - SP CEP: 18.960-013

DADOS DO TERRENO

Área do Terreno: 312,70 Testada Principal: 9,50 Testada Taxa: 0,00 Vir.Venal Territorial: 24.009,11 Vir.Venal Predial: 19.443,57
Incêndio: Localização: Valor Venal Imovel: 43.452,68 Vir Venal Tributavel: 43.452,68
Tombo [Decreto]: Tombo [Motivo]:
Testadas Secundárias Face Logradouro

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Característica do Terreno
MURO
CALÇADA
Itens da Característica do Terreno
SIM
SIM

DADOS EDIFICADOS

Área Edif. 79,10 m² SIM PREDIAL
Total Edif. 79,10 m²
Itens [Construção] PREDIAL
Conservação REGULAR MÉDIA
Categoria Data Edit. Característica da Edificação USO IMÓVEL
Itens da Característica da Edificação RESIDÊNCIA

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL

Ocorrência: Data: Processo: Observação:

Total de Imóveis Listados: 1