

Processo nº 1000566-76.2015.5.02.0372

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nos autos do processo nº **1000566-76.2015.5.02.0372**, mandado id n.º ad5c46e, tendo por Deprecante José Amaro da Silva e Deprecado Comercial Perola de Alimentos LTDA e outros (2), tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, venho apresentar auto de:

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**Preliminarmente:**

O método para esta avaliação foi pesquisa junto às sociedades imobiliárias da região e corretores, buscando o valor de mercado praticado à época da avaliação.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente auto de constatação e avaliação situa-se na Rua Gaspar Conqueiro, 155, Alto do Ipiranga, Mogi das Cruzes/SP com as seguintes características e confrontações constantes do da matrícula 20.057, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes – Estado de São Paulo:

“IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, composto do lote n.º 08 (oito), da quadra n.º 03 (três), do loteamento do ALTO DO IPIRANGA, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, com frente para a rua Gaspar Conqueiro, distante 30,00 metros da Rua Presidente Campos Sales, e medindo 10,00 metros de frente para a rua Gaspar Conqueiro, igual medida nos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área total de 400,00m², e dividindo do lado direito de quem da rua olha o terreno da frente com o lote de Argemiro Alves do Nascimento, do lado esquerdo com o lote de Maria José de Andrade e nos fundos com o lote de Jesuíno de Almeida Martins, Nelson Piva Guimarães, Benedito Luiz Franco, José Pedro Canovas Segura, Carlos Honório e Jorge Pocharkoff; está situado do lado direito da rua Gaspar Conqueiro, no sentido de quem da rua Presidente Campos Sales entra na mesma em direção à rua Tipoia”

FOTOS





CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Rua Gaspar Conqueiro, n.º 155, Alto do Ipiranga, Mogi das Cruzes/SP, encontra-se no Centro desta cidade, em via revestida por paralelepípedos, passeios (laterais) para pedestres, com iluminação pública e outras melhorias, com ocupação circunvizinha mista, mas predominantemente residencial.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A casa é um sobrado, com sala de estar, sala de visita, sala de tevê, sala de almoço, cozinha, lavabo, dois quartos e duas suítes e um banheiro, tendo garagem coberta e sacadas, uma delas fechada e com uma banheira, há um espaço *gourmet* com churrasqueira, além de banheiro externo e uma edícula, essa nos fundos. No pavimento inferior-interno predomina assoalho de madeira; na sala de tevê e sala de almoço há porcelanato, enquanto na cozinha há granito no chão e azulejo até o teto; no pavimento superior há predomínio de assoalho de madeira, com banheiros das suítes com piso cerâmico e azulejo.

AVALIAÇÃO

Assim, após a cotação junto a imobiliárias e considerado o valor de mercado, avalio o bem em, estimativamente, R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Nada mais havendo a reavaliar, subscrevo o presente auto.

Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2017.

NILSON GOMES PEREIRA NUNES

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula 110.744