AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Data: **31 de outubro de 2023**

Processo Digital nº **0005657-77.2014.8.26.0180** **Segunda Vara**

Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Inadimplemento**

Exequente: **Nadir Barbosa Henrique**

Executado: **Luciano Paulino**

Em cumprimento ao mandado nº 180.2023/007160-3, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo:

- Matrícula nº 10.524 do CRI local, conforme descrição: um imóvel urbano, localizado na Rua Fioravante Bastoni, nº 51 (lote 08-A, da quadra nº 28), Jardim das Rosas, situado neste município, constituído por um terreno de formato retangular, com 6,00m de frente, por 33,50m de fundos, com uma área total do terreno de 201,00m². Inscrição no Cadastro da Prefeitura nº 7244-01.

Sobre o terreno foi edificada uma casa residencial de 67,17m² de área construída, conforme averbação de 27/04/1994.

Avalio o bem em sua integralidade em R$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais).

Cumpre esclarecer que se trata de imóvel geminado, cujas matrículas são: nº 10.524 e nº 10.523. A casa referente à matrícula nº 10.524 está emplacada com o número 51 e atualmente é residência de Aparecida de Souza Borges (ex-sogra do executado Luciano Paulino). Já a Matrícula nº 10.523 refere-se à casa de número 53, pertencente a Antônio Dirceu Grupioni Liceras. A Aparecida informou que é ex-esposa de Sebastião Pereira Borges e que eles teriam se separado há sete anos, aproximadamente.

Por fim, menciona-se que na Rua Fioravante Galvani, nº 65, fundos, Jardim das Rosas, localiza-se o imóvel onde o Luciano Paulino residia. Na época, o Luciano era casado com a filha da Aparecida (Cassilda de Souza Pereira Borges). Contudo, hoje são separados e a ex-sogra não soube informar o atual paradeiro do Luciano. Seguem fotos anexas para melhor ilustração dos imóveis.

Parâmetros para a avaliação: localização do imóvel (Jardim das Rosas); situação do lote (meio de quadra); situação topográfica (rua plana); natureza das benfeitorias e estado de conservação (casa residencial necessitando de manutenção, construção antiga); valores de imóveis nas proximidades e consulta a corretores locais.

Feita a AVALIAÇÃO, lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

Oficial de Justiça
Leandro César do Prado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO CESAR DO PRADO, liberado nos autos em 27/09/2024 às 10:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código ZqEsXKK5.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO CESAR DO PRADO, liberado nos autos em 27/09/2024 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2012.8.26.0480 e código WRF6JW.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO CESAR DO PRADO, liberado nos autos em 27/09/2024 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoInConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006657-74.2014.8.26.0180 e código 10RFI6JX.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO CESAR DO PRADO, liberado nos autos em 27/09/2024 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código J0RF16JX.