



423
8

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de fevereiro do ano de 2020, na cidade de Santa Gertrudes, comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, em diligência realizada, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado nº 510.2020/002589-1, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial requerida por BANCO BGN S/A em face NARDINI PISOS E REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA. E OUTROS, cujo feito tramita na 4ª Vara Cível, onde recebeu o nº 0007276-95.2009.8.26.0510, depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi à avaliação do imóvel penhorado nos autos**, conforme segue abaixo:

DESCRIÇÃO OFICIAL: Matrícula nº 38.590 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP: “Uma gleba de terras situada no perímetro urbano do Distrito e Município de Santa Gertrudes, com frente e acesso pelo caminho da servidão, com benfeitorias constantes de casa de morada, encerrando a área de 9.002,59 metros quadrados”.

CONSTATAÇÃO: O imóvel constitui-se de uma gleba de terras situada no perímetro urbano, de grande dimensão, como descreve o registro imobiliário acima, localizando-se atrás do bairro Jardim Residencial Ipês, depois de um córrego existente na divisa entre essa área e o mencionado bairro, e seu acesso se dá por uma estrada de terra que fica defronte à rotatória localizada na Rodovia Constantine Peruche (SP-316) do lado oposto ao Auto Posto Pontilhão. Na referida área não há benfeitorias, com exceção de uma casa bem antiga e em estado precário, não havendo infraestrutura aparente no local. A propriedade é remanescente de uma área maior, que foi desmembrada, conforme consta da própria matrícula, sendo que a outra parte foi loteada, sendo hoje o Jardim Ipês, e cuja área os executados também foram proprietários de uma parte no passado, segundo informações do executado Vladimir Nardini.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), dessa forma, **a parte ideal pertencente aos executados (33,33333%), corresponde ao valor de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**. A avaliação foi baseada numa média aritmética derivada da análise de valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, sendo que os valores foram obtidos em pesquisas junto ao comércio local (imobiliárias, jornais, internet), ressaltando-se que o valor atribuído é mera especulação (pesquisada), vez que esta Oficiala não detém conhecimento técnico específico na área para efetivar avaliação real e detalhada do imóvel.

Segue abaixo imagem da área, obtida através da ferramenta Google Maps:

8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO

Avenida 5, 535, Centro – Rio Claro/SP – CEP 13500-380 - (19) 3524-4722

424
8



Do que para tudo fazer constar, lavrou-se o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. O referido é verdade. Dou fé.

Maria Thereza M. Basso Pedrassolli
MARIA THEREZA MIRANDA BASSO PEDRASSOLLI
Oficiala de Justiça
Mat. 357.886-4