



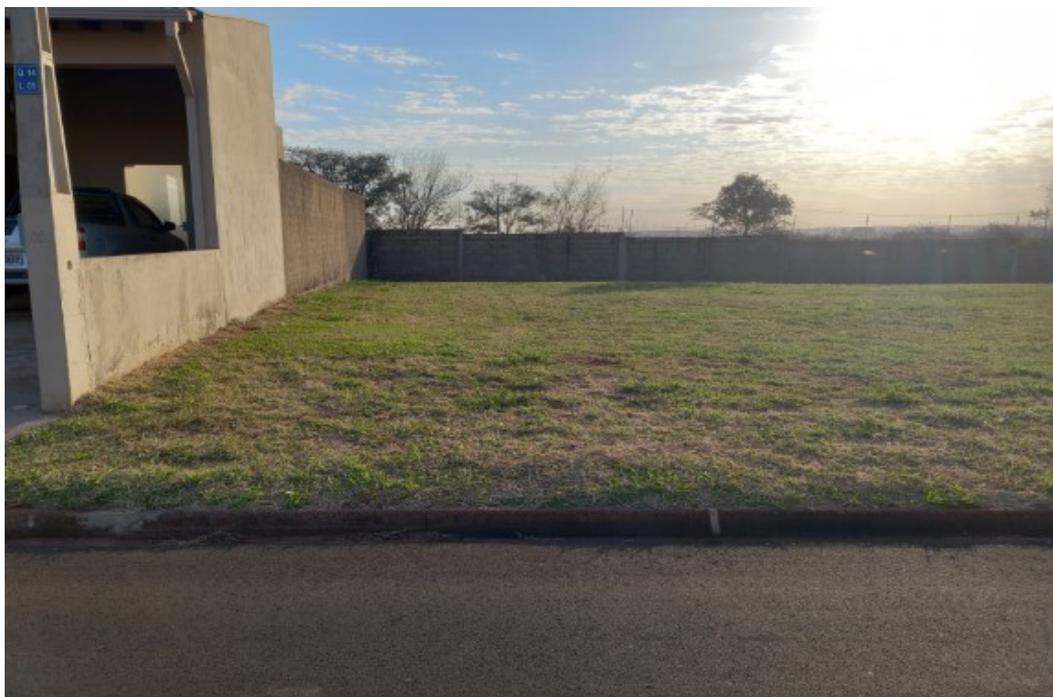
PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 1016054-44.2022.8.26.0037 – 3ª Vara Cível.

Aos 08 de agosto de 2023, nesta cidade e Comarca de Araraquara-SP, após diligência/vistoria no endereço do imóvel, a saber: Jardim Maria Luiza II, atualmente condomínio fechado Alto da Boa Vista, lote 06 da quadra 14, em cumprimento ao mandado n.º 037.2023/017061-2, expedido na ação de Execução promovida por **Pecam Participações Holding Familiar Ltda** em face de **Fernando Cesar de Paula Souza** procedi a **AVALIAÇÃO** do bem penhorado, indicado no mandado, objeto da matrícula n.º 118.634 do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Cidade, descrito na referida matrícula como: “*Lote 06 da quadra 14 do loteamento Jardim Maria Luiza II, em Araraquara, de formato irregular, lado ímpar, distante 50,00 metros da Rua 07, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01; 23,75 metros do lado direito, onde divide com o lote 07; 23,59 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 05; e 10,00 metros nos fundos, onde divide com Leônidas Alves de Souza Filho e Natalina Leonilda Fávero, encerrando a área de 236,70m<sup>2</sup>. Cadastro municipal: 28.049.006*”.

Constatai no local, que no lote não foi feito melhorias ou edificado construções. Segue fotografia impressa para demonstrar o estado do lote.



Ressalto que este Oficial de Justiça não tem conhecimento técnico especializado de avaliador ou corretor de imóveis. Contudo, avaliei referido bem com base no preço médio de imóveis semelhantes colocado a venda em sites de empresas especializadas, conforme segue:  
<https://www.borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/alto-boa-vista-alto-da-boa-vista/12868>. (R\$115.000,00/284,94m<sup>2</sup> = R\$403,59m<sup>2</sup>);

[https://www.giovanniimoveis.com.br/detalhe\\_imovel\\_venda.php?imovel=394475](https://www.giovanniimoveis.com.br/detalhe_imovel_venda.php?imovel=394475)  
 GI. (R\$106.000,00/250m<sup>2</sup> = R\$424,00m<sup>2</sup>)

Assim, com base no preço médio dos imóveis semelhantes anunciados a venda e as características e estado em que se encontra o bem penhorado, **AVALIEI referido bem (matrícula 118.634) em R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais)**. Para constar, digitei e digitalizarei o presente auto/laudo assinado digitalmente.

Araraquara, 08 de agosto de 2023.

Oficial de Justiça \_\_\_\_\_  
Mário Henrique Bassi – Mat. 354236-5



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1016054-44.2022.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Pecam Participações Holding Familiar Ltda.**  
 Executado: **Fernando Cesar de Paula Souza e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Mario Henrique Bassi (29994)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2023/017061-2, dirigi-me no dia 08/08, às 16 horas, ao endereço indicado: Lote 06 da quadra 14 do loteamento Jardim Maria Luiza II, atualmente condomínio fechado Alto da Boa Vista, e aí sendo, **AVALIEI referido bem (matrícula 118.634) em R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais)**, conforme auto/laudo próprio, agora assinado e digitalizado. Em tempo, ressalto que a avaliação não considerou eventuais débitos, que recaiam sobre referido bem.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 09 de agosto de 2023.

Número de Cotas: 01 (guia n.º 44670 = R\$102,78)