

**AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO**

**Processo 0004802-34.2021.8.26.0510**  
Autor: Klaus Christian Torres e outros  
Executado: André Luis de Oliveira  
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro

Aos 27 dias do mês de maio de 2022, nesta Comarca de Rio Claro, efetuei diligências junto à Avenida 4, entre as Ruas 4-PF e 5-PF, lado ímpar, distante 25,52 m da Rua 4-PF, Jd. Portofino, em cumprimento ao mandado 510.2022/012377-5 expedido pela 1ª Vara Cível de Rio Claro, nos autos da ação que Klaus C. Torres e outros movem contra André Luis de Oliveira, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do imóvel que segue: Um lote de terreno situado nesta cidade, no Jardim Portofino, constituído do lote n. 13, da quadra I, do loteamento denominado Jardim Portofino, situado nesta cidade, com frente para a Avenida 4-PF, lado ímpar, entre as Ruas 4-PF e 5-PF, na quadra completada pela Avenida 6-PF, distante 25,52m da interseção do alinhamento predial da Avenida 4-PF, lado ímpar, com o alinhamento predial da Rua 4-PF, lado ímpar, medindo 10,00m de frente para a avenida de sua situação, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, encerrando a área total de 250,00m quadrados; confrontando, do lado direito de quem de frente olha o imóvel, com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com o lote n.2. Em diligências ao local, constatei que no referido terreno, atualmente, não há nenhuma obra no local e não vi ninguém trabalhando no terreno. Realizei diligências nos dias 25/05, 26/05 e 27/05 e em todos os dias não avistei indícios de obra no terreno. Ao lado do terreno há uma casa do lado esquerdo (imóvel de número 309) e uma casa em construção no lado direito (imóvel de número 289, conforme placa na frente da obra). Ainda pude constatar a presença de um pouco de areia e tijolo no terreno do lote 13, porém em contato com o pedreiro da obra do imóvel de número 289, Sr. Anderson, o mesmo informou que a areia e o tijolo são de sua obra e nada tem a ver com o lote 13. Por fim, pude ainda constatar que no terreno do lote 13 há mato, indicando que não há ninguém trabalhando no local.

Avaliação: o referido imóvel, lote 13, é um terreno com um pouco de queda e tem imóvel dos dois lados e nos fundos; pela consulta de outros lotes do mesmo tamanho, que estão à venda no mesmo bairro, e também em contato com corretores da cidade, o mesmo pode ser avaliado atualmente em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.



O OFICIAL DE JUSTIÇA: