

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos três (03) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e comarca de Mirassol -SP, eu, Oficiala de Justiça, em cumprimento ao presente mandado, **Proc. nº 0000247-57.2012.8.26.0358**, em tramite pela 3ª Vara e respectivo cartório, extraída dos Autos de **Execução de Título Extrajudicial – Arrendamento Mercantil** promovido por **BB Leasing S/A Arrendamento Mercantil** contra **Waldir Cavalieri Junior**, devidamente assinado por determinação do MM Juiz de Direito, e, aí sendo, após observadas as formalidades legais, procedi à **avaliação** do seguinte:

“Imóvel: objeto da matrícula nº 8.957 do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP – , “Lote nº 02, da quadra 04, situado no loteamento denominado Jardim Alvorada, perímetro urbano da cidade, distrito e município de Jaci, desta Comarca de Mirassol, que mede onze (11,00) metros de frente para a rua São Paulo, por vinte e cinco (25,00) metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 275,00 metros quadrados”, de propriedade de Waldir Cavalieri Junior e Rosangela Moreira Cavalieri.”

Dados extraídos da Certidão de Matrícula de 24 de maio de 2023.

BENFEITORIAS

Sobre o terreno objeto da presente matrícula; foi **construído**, um prédio residencial, feito de tijolos e coberto com telhas e forro cedrinho, que assim se descreve: 04 quartos, sendo 01 suite máster com closet, planejado em todos os cômodos, 03 banheiros, área gourmet, 01 sala, 01 cozinha, lavanderia separada, garagem para 03 carros, 02 cascatas, em porcelanato 90x90, paisagismo, portão eletrônico - Localizado à Rua São Paulo, nº 518 – Jaci/SP.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A rua (da localização do imóvel) desenvolve em uma pista de mão dupla, de rolamento asfaltada, passeios (laterais) para pedestres em (cimento liso), com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos, presentes na cidade, tais como: (redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública, etc).

AVALIAÇÃO

Por todos os itens acima mencionados, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta Oficiala encontrou o valor estimado de:

Valor Estimado de: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil Reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente auto.



Ana Helena Girollo Lavia

Oficiala de Justiça:













































































































PRADA
MARFA
1837 MI
→

FASHION

CO
I DON'T
I A F






















TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA

 Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP
 15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000247-57.2012.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil**
 Exequente: **Bb Leasing Sa Arrendamento Mercantil**
 Executado: **Cavim Industria de Moveis Cavalieri Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Ana Helena Giroldo Lavia (27631)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
 358.2025/003859-1 a fim de proceder a constatação e posteriormente a
 avaliação do bem penhorado nos presentes autos, dirigi-me ao endereço do
 imóvel a ser avaliado, Rua São Paulo, 518 – Centro – Jaci/SP, onde fui
 atendida pelos proprietários, Sr. Waldir Cavalieri Júnior e Srª Rosangela
 Moreira Cavalieri, e aí sendo, no dia 03 de julho, por volta das 14:10 hs,
procedi a avaliação do imóvel, objeto da matrícula nº 8.957 do Cartório
de Registro de Imóveis de Mirassol/SP, penhorado às fls. 194, conforme
auto e fotografias digitalizadas, que seguem. Certifico mais que para a
 avaliação do referido bem, realizei pesquisas de valores de bens
 semelhantes, junto a profissionais do Ramo Imobiliário dessa cidade.

O referido é verdade e dou fé.

Mirassol, 10 de julho de 2025.

Número de Cotas: 01 diligencia – 03 UFESPs – R\$ 111,06 - guia: 15686 -