

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
AUTO DE AVALIAÇÃO

Às 14h22min do 06º dia do mês de agosto do ano de 2025, nesta Comarca de Mauá, na Rua Leonel Lima e Silva, 586 – Jd. IV Centenário – Mauá, compareci eu, Oficiala de Justiça, Rosângela de Oliveira Rodrigues Silva, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mauá e respectivo Cartório, nos autos de Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial, processo digital nº 0003902-47.2024.8.26.0348 a requerimento de ANA MARIA ROSA BOTENE contra BRUNO DE OLIVEIRA COSMAI

Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a, baseada na média dos valores praticados no mercado de imóveis à venda (Sites Viva Real, Chaves na Mão) no mesmo logradouro e imediações, PROCEDER À AVALIAÇÃO em R\$ 355.000.00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), analisando a parte externa, do imóvel situado na Rua Leonel Lima e Silva, 586 – Jd. IV Centenário – Mauá, situado na confluência com a Rua Beatriz Helena Costa – Mauá, inscrição municipal 20.006.010, com área de terreno de 306,50m² e área construída de 129,22m² (conforme cadastro municipal), consistente em casa de alvenaria antiga em péssimo estado de conservação (sem manutenção), sem acabamento externo (reboco), com trinca aparente à esquerda da parte superior da parede frontal; abertura até o chão na parede da frente (onde provavelmente outrora existiu janela de um quarto); janela da sala fechada com telha de amianto; muro externo bastante deteriorado; quintal sem piso; dois salões nos fundos (com frente para a Rua Beatriz Helena Costa – Mauá) parcialmente demolidos; terreno plano, bem localizado, próximo a feira-livre (domingo) e estabelecimentos comerciais.

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

A Oficiala de Justiça: _____

