



AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Data: 25 de julho de 2024
Processo Físico nº 0001690-34.2008.8.26.0180 Segunda Vara
Classe – Assunto: Execução Fiscal
Exequente: Fazenda Municipal de Espírito Santo do Pinhal
Executado: Leia Esli Rangel Anadan Orru

Em cumprimento ao mandado nº 180.2024/005141-9, procedi à **CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo:

- Cadastro Imobiliário: (não informado) – Um imóvel urbano, localizado na Rua Agenor Mondadori, nº 479, Jardim Universitário II, situado neste município, constituído por um terreno de formato retangular.

Sobre o terreno foi edificado um sobrado, possuindo doze cômodos (três quartos; três banheiros; duas salas; uma sala de jantar; uma copa; uma cozinha e uma lavanderia). Quintal de terra.

Avalio o bem em sua integralidade em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais).

Parâmetros para a avaliação: localização do imóvel (Jardim Universitário, bom bairro residencial); situação do lote (meio de quadra - rua sem saída, região tranquila); situação topográfica (terreno relativamente plano); natureza das benfeitorias e estado de conservação (edificação antiga, necessitando de reparos); valores de imóveis nas proximidades e consulta a corretores locais. Valores de referência: R\$ 250.000,00 do terreno e R\$ 200.000,00 da edificação.

Feita a CONSTATAÇÃO E A AVALIAÇÃO, lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

Oficial de Justiça
Leandro César do Prado