

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 1003188-21.2014.8.26.0516

Autor: Associação Beneficente Solidária das Acácias

Requerido: Celva Produtos Cerâmicos Ltda

1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro

Aos 25 dias do mês de março de 2024, nesta Comarca, efetuei diligências junto à Avenida Remolo Tonon, 50, centro de Santa Gertrudes-SP, em cumprimento ao mandado 510.2024/006139-2 expedido pela 1ª Vara Cível de Rio Claro, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Obrigações, movida por Associação Beneficente Solidária das Acácias, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel que segue: Um imóvel matriculado sob o número 13726 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro, pertencente a executada Celva Produtos Cerâmicos Ltda, que corresponde a um terreno com área de 6.894,00m quadrados, sem benfeitorias, confrontando no seu todo com José Flavio Ferreira e Madalena Marigo, Ribeirão Santa Gertrudes e Celva Produtos Cerâmicos Ltda, cujo imóvel foi destacado da gleba A, conforme mapa assinado pelas partes que fica fazendo parte integrante do título, levantado pelo topógrafo Stefan Butkiewicz; referido terreno encontra-se todo murado e fechado com portão (com cadeado) e situa-se no centro de Santa Gertrudes; próximo ao portão há a edificação de uma portaria, toda fechada com paredes de tijolos e telhas; referido terreno é plano e não apresenta desniveis no solo; não encontrei ninguém no local (terreno vazio e portão trancado com cadeado).

Referido terreno pode ser avaliado atualmente em **RS 3.800.000,00** (três milhões e oitocentos mil reais) aproximadamente R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) o metro quadrado. Na análise da avaliação, levei em conta o tamanho do terreno e sua localização. Consultei ainda uma imobiliária da cidade e alguns anúncios de terrenos próximos ao centro. Há poucos terrenos anunciados próximo ao terreno aqui avaliado, por ser centro da cidade, quase toda edificada já.

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

O OFICIAL DE JUSTIÇA: