

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME

AUTO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo N° 1003174-50.2022.8.26.0318

Requerente: Paulo Roberto da Silva Leitão

Executado: Maria Inês Liberto Habermann

Mandado N° 318.2022/012238-0

2°VARA CÍVIL DE LEME-SP

2. Finalidade: Cumprimento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliar o bem indicado na ordem judicial.

4. Objeto da Avaliação: imóvel rural.

5. Localização:

Areas de terras denominadas “Córrego Fundo e Ribeirão do Meio”, objeto da matricula 4.479 do RI de Leme-SP.

6. Área do Imóvel:

Uma área de terras com 8,684 alqueires, melhor descrita na sua matricula supracitada.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 20/09/2022

7.1) Caracterização da região:

7.1.1) Caracterização Física: Trata-se de imóvel localizado na zona rural deste município, com acesso fácil, sendo seu maior percurso por rodovias pavimentadas e um curto percurso por estrada de chão batido.

7.1.2) Serviços/Infraestrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais.

7.2) Caracterização do imóvel avaliando: Trata-se de um imóvel que tem como finalidade a produção agrícola, sem pessoas residindo no local.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME**

8. Diagnóstico do Mercado: O município de Leme possui uma população de aproximadamente 102.000,00 habitantes. O imóvel fica localizado na zona rural deste município. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de LIQUIDEZ MEDIA.

9. Metodologia empregada Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi observado os princípios da proporcionalidade, finalidade e transparência.

10 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercado: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado, **AVALIO POR ESTIMATIVA o imóvel em R\$ 2.518.360,00 (dois milhões, quinhentos e dezoito mil, trezentos e sessenta reais)** ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, serviços públicos disponíveis e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Observações Complementares Importantes:

Sem observações.

12. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto de Avaliação é encerrado, sendo assinado eletronicamente por este Oficial de Justiça. O referido é verdade e DOU FÉ,

Leme, 20 de janeiro de 2022

SERGIO DIEGO FALEIROS PORTUGAL
OFICIAL DE JUSTIÇA TJSP
MATRÍCULA FUNCIONAL N°360935