



AUTO DE AVALIAÇÃO

– Aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, na Rua Paraná, 1653, Apto 123, Vila Santana, , Fernandópolis, onde compareci, eu, Oficial de Justiça ao final assinado, em cumprimento ao presente mandado expedido nos autos do Processo 1001500-02.2023, promovidos pelo exequente Ed. Residencial Villa Itália, executada Sueli Longo Teixeira, e aí sendo, efetuei a **AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito:-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 123, do Condomínio "Residencial Villa Itália", situado nesta cidade, na Rua Paraná, nº 1.653, Bloco Roma, segundo andar, composto de 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, 1 (uma) lavanderia, totalizando uma área útil de 66,38m² (sessenta e seis metros e trinta e oito centímetros quadrados) e ainda hall de distribuição, escada, poço do elevador, pilotis, sala de máquinas e guarita com 21,1669m² (vinte e um metros, um mil, seiscentos e sessenta e nove décimos de milímetros quadrados) de área comum, totalizando desta forma 87,5469m² (oitenta e sete metros, cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove décimos de milímetros quadrados) de área total, cabendo-lhe ainda uma vaga de garagem sob nº 08, localizada no pavimento térreo, e uma fração ideal da unidade de 32,0404m² (trinta e dois metros, quatrocentos e quatro décimos de milímetros quadrados) ou 1,12%, (um inteiro e doze centésimos por cento) confrontando o referido apartamento, de quem da rua olha para o edifício, pela frente com o apartamento 122, pelo fundo com o bloco Veneza, pelo lado direito com o apartamento 124 e finalmente pelo lado esquerdo com o bloco Milão.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 33.357/00.- **PROPRIETÁRIOS:** o imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: aos de

Imóvel objeto da matrícula 66.080 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis.

Estando o imóvel fechado(sem moradores), a avaliação do imóvel efetivada por este Oficial de Justiça, foi feita com base em outra unidade de apartamento no mesmo condomínio, de mesma configuração e medidas.

Levando-se em consideração a localização, tipificação e estado de conservação da construção. e ainda pesquisas feitas junto ao setor imobiliário(inclusive com imóveis a venda e vendidos no mesmo residencial), **avalei o imóvel em R\$260.000,00(duzentos e sessenta mil reais).**

– Do que para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

João Jacinto Rosa
Oficial de Justiça