

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRODOWSKI-SP

Processo nº 1500796-91
Ação de Execução Fiscl
Exequente: Município de Brodowski
Executado: João Aristides Cassiano

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 05 de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Brodowski, após diligência no Condomínio Santa Mônica, na Rua Ezequiel Wilian da Silva Severino, 221, nesta cidade de Brodowski, eu, Oficial de Justiça, infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal que tem como partes Município de Brodowski x João Aristides Cassiano, após as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel residencial abaixo descrito:

“IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 07 (SETE), integrada da QUADRA A do condomínio de lotes denominado “CONDOMÍNIO SANTA MÔNICA” (cuja Matrícula Original é 19.420 do CRI de Brodowski-S) localizado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Antônio Alves Ferreira, esquina com a Rua João Carlos de Aguiar, possuindo dita unidade uma área prvativa de 1.000,00 m2, assim descrita: mede 25,00 metros de frente para a via do condomínio denominada Rua “B”, 40,00 metros do lado direito de quem da Rua “B” olha para o terreno onde confronta com a unidade residencial autônoma 08; 25,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel da matrícula 3 894 desta Serventia; cabendo-lhe uma participação de 368 m2 nas coisas de comum, perfazendo uma área total de 1.368, 55 m2, à qual corresponde a uma fração ideal de 2,5495% no terreno do condomínio” Matriculado sob nº 8.475, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Brodowski/SP.

De acordo com o **Cadastro 00007220, da Prefeitura Municipal de Brodowski/SP**, e Inscrição nº 01.02.203.0190.001, em nome do executado **JOÃO ARISTIDES CASSINAO, CPF 045.153.438-74**, o imóvel em questão possui terreno uma área útil de 1.000,00 m2, com valor venal de R\$ 83.107,00 de 354.51 m2 de construção, com valor venal de edificações: R\$ 103.535,24, totalizando o montante de valor venal R\$ 186.642,34.

Em constatação no local, apurei que o imóvel residencial em questão possui quatro suítes, um quarto, um banheiro social, uma sala aglutinada com escritório, uma ampla copa e cozinha, imóvel avarandado, com garagem coberta, sendo esta coberta com telhas de cimento. Os materiais usados na construção são de acordo com os materiais típicos da época em que foi construído há anos, em especial, pisos e revestimentos, encontrando-se com pintura antiga. Nos fundos do imóvel, lado esquerdo foi iniciada a construção de uma piscina, a qual encontra-se sem acabamento e sem acessórios necessários para o funcionamento; nos fundos, lado direito foi projetado um quiosque, inacabado, impróprio para uso, pois encontra-se sem cobertura.

Apesar desta Oficial de Justiça não possui conhecimento técnico e aparelhos de medições específicos, após pesquisas de mercado junto a imobiliárias e corretores desta cidade e levando-se em consideração, a localização, padrão de construção, e o estado atual em que se encontra o imóvel, e ainda considerando o terreno e as benfeitorias nele feitas, AVALIO (estimativa de valor) o imóvel PENHORADO, no valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).


Kelly Cristina Parada Pupim
Oficial de Justiça
Matr. 803.785-5