

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0004246-53.2020.8.26.0482**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença – Locação de Imóvel**  
Exequente **Ricardo Toshio Kuniyoshi**  
Executado: **Ailton Campos de Oliveira e Outros**

Certifico e dou fé eu Oficial de Justiça infra-assinado que em cumprimento ao mandado nº 482.2023/046103-3, expedido nos autos da Cumprimento de sentença – Locação de Imóvel, processo nº 0004246-53.2020.8.26.0482, pela 2ª vara cível desta Comarca de Presidente Prudente/SP, que Ricardo Toshio Kuniyoshi move em face de Ailton Campos de Oliveira e Outros, e assim sendo, depois de obedecidas as formalidades legais com as devidas cautelas passei a proceder a AVALIAÇÃO do bem assim descrito:

Trata-se de **um terreno composto pelo lote 21 (vinte e um) da quadra “K”, situado no loteamento denominado “JARDIM SABARÁ”, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 22,50 metros da frente aos fundos, ou seja 270 ms<sup>2</sup>., contendo um prédio residencial de madeira, com a área de 33,68ms<sup>2</sup> de construção, que recebeu o número 166 da Avenida Marginal, objeto da matrícula nº 37.614, do 2º S.R.I. desta cidade de Presidente Prudente/SP.**

Após diligência realizada no local constatei a existência de um antigo e pequeno imóvel de madeira, aparentemente sem valor comercial como “área construída”, motivo pelo qual passo a proceder a avaliação do imóvel indicado como a avaliação de terreno urbano sem benfeitorias. Em avaliações de terrenos urbanos sem benfeitorias o método indicado é o comparativo direto no qual se busca o valor de mercado de imóveis semelhantes ao avaliando. Diante do método proposto após pesquisa efetuada em *sites* imobiliários desta cidade de Presidente Prudente/SP, especialmente em imóveis urbanos sem benfeitorias localizados no Jardim Sabará, resultou na média de R\$ 520,00/m<sup>2</sup>.

Assim o valor do imóvel a ser avaliado foi obtido através do metro quadrado médio informado acima (R\$ 520,00/m<sup>2</sup>) aplicado diretamente sobre a área total do imóvel avaliado (270m<sup>2</sup>). **Em vista do exposto, estimo/avalio o imóvel por R\$ 140.400,00 (trezentos e trinta e nove mil reais).**

Para constar lavrei o presente auto. NADA MAIS.

Presidente Prudente/SP, 09 de janeiro de 2024.