

Central de Mandados de Sertãozinho - SP

Processo nº 0086600-39.2008.5.15.0054

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos trinta (30) dias do mês de janeiro (01) de dois mil e vinte e quatro (2.024), na rua Luiza Maria Tognon Peticarrari, 146 (antiga rua Humaitá, 416), nesta cidade, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento a determinação contida nos autos, passado a favor de **SERGIO ROSANO GUIDUGLI E OUTROS (41)**, exequentes, contra **BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA EPP E OUTROS**, executados, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a vistoria do imóvel e passo a avaliação:

*“UM PRÉDIO residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade de Sertãozinho no bairro denominado Vila Industrial, com frente para a rua Luiza Maria Tognon Peticarrari, 416 (antiga rua Humaitá), do lado par, com o seu respectivo terreno, medindo dez (10) metros de frente, por trinta e quatro (34) metros medidos da frente aos fundos, com a área de 340 metros quadrados.” Imóvel matriculado no CRI de Sertãozinho, **sob n. 68.389**”.*

**Obs:** Apesar de não averbado, constatei que sobre o terreno foram construídos uma edícula e uma pequena casa de alvenaria que não se encontram averbadas na respectiva matrícula, sendo que as três edificações ali existentes tratam-se de construções muito rústicas, desprovidas de forro ou laje, com algumas paredes sem reboco e encontrando-se em péssimo estado de conservação; a primeira casa, muito antiga, mede aproximadamente 5X20m<sup>2</sup> e possui sala, quarto, cozinha e banheiro, telha francesa e piso cimentado; a segunda casa, mede aproximadamente 5X5m<sup>2</sup>, possui sala, quarto, cozinha e banheiro, telha tipo eternit e piso frio; e a edícula, mede aproximadamente 2X5m<sup>2</sup>, possui quarto e banheiro, telha tipo eternit e piso cimentado.

Após pesquisa quanto a preço de mercado nesta cidade, junto a imobiliárias e corretores de imóveis e, ainda, levando-se em conta a localização, o estado atual do imóvel, a metragem do terreno (340 m<sup>2</sup>) e o mercado de venda atual desta cidade, mantenho o valor da avaliação já efetuada nos autos, ou seja, **AVALIO** o bem penhorado, **em sua totalidade**, em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

LUÍS CARLOS MACHADO

*Oficial de Justiça Avaliador Federal*

SERTAOZINHO/SP, 30 de janeiro de 2024.

**LUIS CARLOS MACHADO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIS CARLOS MACHADO - Juntado em: 30/01/2024 09:19:31 - 5c2e91d  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24013009192656400000220133464?instancia=1>  
Número do processo: 0086600-39.2008.5.15.0054  
Número do documento: 24013009192656400000220133464