

AUTO DE AVALIAÇÃO

Nesta data, em 12/03/2024 às 11:00hs , eu Oficial de Justiça que assino ao final, dando cumprimento integral ao mandado extraído dos autos da ação PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL – DIREITOS / DEVERES DO CONDOMÍNIO, processo nº 1057848-32.2023.8.26.0224, promovida por ROZEA MINAE FUKUDOME NAKAMURA contra EMILIA KINUYO FUKUDOME WATANABE, que tramita pela SÉTIMA VARA CÍVEL DE GUARULHOS, dirigi-me à RUA 2-A, 1000 – LOTE 2 E 3, QUADRA 13 – SÍTIO SÃO FRANCISCO, e aí sendo, depois de preenchidas as formalidades legais, passei a avaliar por estimativa o terreno objeto da ação em R\$6.056.400,00 (SEIS MILHÕES, CINQUENTA E SEIS MIL E QUATROCENTOS REAIS). Informo que as delimitações do terreno foram a este Oficial apresentadas pela advogada do processo que acompanhou e indicou por ocasião da avaliação, foram avistados uma casa de alvenaria simples e 2 galpões em mal estado, usado para guarda de equipamentos. O valor foi estimado levando em conta a orientação da advogada a qual apontou como preço médio na região o valor de 700 reais o metro quadrado, também acrescento que não foi encontrado imóveis similares na região para aferição do valor, não havendo portanto nenhuma referência em concreto para subsidiar tal avaliação, tomando então como base tão somente a estimativa de valor da própria advogada, para tanto a advogada afirmou haver recebido proposta no valor sugerido de uma incorporadora, cujo negócio não se concretizou por ainda pender da avaliação determinada. E para constar, lavrei o presente AUTO que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça: Emerson Armando Borim - Mat. 319.457-0