

**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRODOWSKI. SP.**

Processo nº 0000063-63.2025.8.26.0094.

Cumprimento de sentença - Divisão e Demarcação

Exequente: Marco Aurélio Magalhães Martini

Executado: Antônio Felipe Miguel Filho.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 dias do mês de abril de 2025, nesta cidade de Brodowski/SP, na Avenida Dr. Rebouças, nº 790, onde, em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça, infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de Cumprimento de sentença-Divisão e Demarcação, que Marco Aurélio Magalhães Martini move à Antonio Felipe Miguel Filho, pela qual, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO sobre o seguinte imóvel:**

“O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Avenida Dr. Rebouças**, distante 20,65 m.da esquina com a Rua Barão do Rio Branco, com a seguinte descrição perimétrica: tem início em um ponto, localizado na confrontação com a Avenida Dr. Rebouças e com o imóvel da matrícula 12.462 deste Cartório, distante 20,65 metros do cruzamento com a Rua Barão do Rio Branco; daí segue com os seguintes azimute e distância: 25°51'51" e 11,69 metros até o ponto 6, confrontando neste trecho com a Avenida Dr. Rebouças; daí segue com os seguintes azimute e distância: 116°28'34" e 22,87 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel nº530 da Av. Dr. Rebouças (matrícula 7383 deste Cartório); daí segue com os seguintes azimute e distância: 204°46'59" e 11,23 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula 12.464 deste Cartório; daí segue com os seguintes azimute e distância: 295°18'52" e 23,08 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula 12.462 deste Cartório, ponto onde teve início e fim a presente descrição perimétrica, perfazendo assim uma área total de **263,19m²** (duzentos e sessenta e três metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), onde existe edificada a **CASA DE MORADA** que recebeu o nº 790 da Avenida Dr. Rebouças, construída de tijolos e coberta de telhas.

BENFEITORIAS:

Sobre o imóvel acima descrito, acha-se edificado:

Uma construção comercial na lateral esquerda, com uma sala de recepção com piso frio e forro, um banheiro com paredes azulejadas e piso frio e outra sala com piso frio, dois ambientes, utilizada como escritório e um barracão antigo em condição de abandono com estrutura precária na lateral direita.

AVALIAÇÃO:

Apesar desta oficial de justiça não possuir equipamentos para realização de medições, nem conhecimento técnico-especializado para cumprimento do disposto no artigo 872, § 1º, do C.P.C., após pesquisas no mercado imobiliário local e levando-se em consideração a localização, padrão de construção e o estado do imóvel, **estimo a AVALIAÇÃO do imóvel acima descrito em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).**