TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO
VARA ÚNICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tem por objetivo o presente laudo, a avaliação da parte ideal pertencente aos executados Odécio Appolari e Dari Donizetti Appolari, de um imóvel urbano, localizado na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, na Rua dos Talaricos, nº 280, antiga Rua F, Jardim Nova Esperança, penhorada nos autos da Execução de **Título Extrajudicial** que **Banco do Brasil S/A** move em face de **Odécio Appolari e Outro** – Processo nº 0000229-44.1996.826.0472, em curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Porto Ferreira-SP.

2 - DATA DA VISTORIA

A vistoria no local, Rua dos Talarico, 280, Jd. Nova Esperança, Boa Esperança do Sul, foi realizada em **26/11/2024, às 17:20 horas.**

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, localizado na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, na Rua dos Talarico, 280, Jd. Nova Esperança, lado par do logradouro, constituído de um terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 250,00 m². Imóvel esse objeto da **Matrícula nº 7380** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Ribeirão Bonito-SP.
Nos termos da AV-4-7380, datada de 15/10/1992, sobre o terreno supra foi construído o um prédio residencial, com uma área de 72,42 m².

4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel bem localizado na cidade de Boa Esperança do Sul, fácil acesso e servido por todos os serviços do município e suas benfeitorias (asfalto, rede de água e esgoto, coleta de lixo e energia elétrica, etc.). Localiza-se próximo a escola, ginásio de esportes, padaria, supermercado, posto de combustível e outros pequenos comércios.

A construção é de alvenaria, toda rebocada, lajotada e coberta com telhas de barro. A residência possui garagem, dois quartos, sala, cozinha e banheiro, e nos fundos uma pequena construção, servindo de depósito. Todos os cômodos possuem piso cerâmico, sendo que o banheiro e a cozinha são revestidos com azulejos. O terreno é todo murado.

O acabamento é bastante simples, de baixo padrão, e a construção conta com mais de trinta anos, necessitando de reformas e pintura.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DONIZETI PICAGLI, liberado nos autos em 05/12/2024 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000229-44.1996.8.26.0472 e código lleUck7n.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO
VARA ÚNICA

5 –LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E REGISTRO FOTOFRÁFICO.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DONIZETI PICAGLI, liberado nos autos em 05/12/2024 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000229-44.1996.8.26.0472 e código lleUck7n.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO
VARA ÚNICA

6 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para se proceder a avaliação do imóvel, foi considerado a sua localização, tipo de construção e conservação, bem como as benfeitorias do município. Foi utilizado o método comparativo de mercado, verificando-se as ofertas e negociações realizadas recentemente na região e, também, consultei pessoas ligadas ao ramo imobiliário no município de Boa Esperança do Sul.

7 – VALOR DO IMÓVEL

Diante do exposto, **AVALIO** a totalidade do imóvel acima descrito em **R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).**

Ribeirão Bonito, 28 de novembro de 2024.

DONIZETI PICAGLI:04163822828

Assinado de forma digital por DONIZETI PICAGLI:04163822828
Dados: 2024.12.01 18:45:16 -03'00'

Donizeti Picagli
Oficial de Justiça
Mat. 307.487

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DONIZETI PICAGLI, liberado nos autos em 05/12/2024 às 09:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000229-44.1996.8.26.0472 e código lleUck7n.