

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Processo nº 100330-08.2021.8.26.0272 – Comarca de Itapira - 1ª Vara

Aos 03 (três) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca de Itapira, Estado de São Paulo, na Rua da Penha, nº 635, São Vicente, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado nº 272.2026/000997-5, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, que CERCA VIVA AGRO COMERCIAL LTDA move a GERSON MAUCH processo nº 1000330-08.2021.8.26.0272 em trâmite pelo 1ª Vara desta Comarca, pelo qual passei a **AVALIAR** o seguinte bem indicado:

*“IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, para dentro do alinhamento da rua da Penha, nº 635, construída de tijolos e coberta de telhas, com duas janelas de frente e entrada por um portão ao lado, com cinco cômodos, ladrilhados e sem forro, com a área edificada de 49,00 metros quadrados, em terreno foreiro municipal que mede 11,00 metros de frente por 40,00 metros, da frente ao fundo, onde mede igual metragem da frente, e confrontando com a citada rua pela frente, de um alado com Dinah Vieira de Godoy, de outro lado com Maynan Gimenes e nos fundos com Pedro Bazani Sobrinho. Código Municipal: 07.0006.0004.00”.*

*OBS: Imóvel em regular estado de conservação. Conforme constatação em loco bem como no Setor de Cadastros da Municipalidade, houve ampliação na área construída, ou seja, área edificada - A com 106,96 m<sup>2</sup> + área edificada B com 37,81 m<sup>2</sup> + área edificada C com 32,50 m<sup>2</sup>, além de dependências abertas com 159,20 m<sup>2</sup>, totalizando-se, assim, uma área total construída de 336,47 m<sup>2</sup>, ampliação esta que não se encontra averbada-na matrícula.*

Conforme informes obtidos junto ao mercado imobiliário local, levando-se em conta as características do imóvel e o seu estado de conservação, atribuo o valor do referido imóvel em **R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais)**.

E para ficar constando, lavrei este auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Oficial de Justiça :

  
-João Edmilson Brida-  
Mat. 307.170-8