

Processo Digital nº 1017020-84.2018.8.26.0477
1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de PRAIA GRANDE / SP
Herdeiro : Letícia Cezar Lopes repr/mãe Juliana Aparecida Cezar
Inventariado : Espólio de Regina Aparecida Alves Lopes

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Aos 06 dias do mês de Março do ano de 2025, em cumprimento ao r. mandado expedido junto aos principais em epígrafe, elaborei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA sobre o bem abaixo descrito :

1. **IMÓVEL** - casa residencial com área construída de 123,59 ms² e respectivo terreno medindo 10,00 ms. de frente para a Rua Lindoia contra 50 metros da frente aos fundos , identificada fisicamente pelo numeral 301, tudo bem e devidamente descrito junto à matrícula 13.923 do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande, cuja cópia é parte integrante do presente. Acresço encontrar-se o referido imóvel cadastrado junto à municipalidade sob o nº 2 08 01 010 005 0000-2 , o qual consta ser propriedade de **REGINA APARECIDA ALVES LOPES, do CPF 006.611.408-06 e RG 8.690.290 SSP SP**, conforme **R.04/13.923** da mencionada matrícula.

2. trata-se de casa térrea, aspecto externo relativamente conservado, impraticável no momento a verificação de suas condições internas . Aparenta idade de construção próxima ou mesmo superior a 40 (quarenta) anos. Situa-se em via urbana pavimentada, bem conservada, densamente povoada, bastante próxima à avenida Presidente Kennedy, reconhecido corredor comercial desta comarca . Possui ainda acesso fácil a linhas de ônibus, farmácias, supermercados de bairro, escolas, restaurantes e bares modestos e movimentados, encontrando-se a cerca de 400 ms. da orla marítima. Possui ainda, acesso bastante próximo à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, a qual conduz à capital ;

3. consultadas as empresas comerciais do ramo imobiliário nas imediações, consultados principalmente sítios "online" especializados em anúncios nessa mesma região, considerando impraticável neste momento reconhecer-se o número de cômodos ou o seu estado de conservação interno, avalio o imóvel descrito nos principais em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Esclareço entretanto que tal avaliação pode variar para **pouco** mais ou menos, posto que levada a efeito a partir da observação do objeto em via pública, considerada também a documentação juntada pelos interessados somados a elementos de convicção pessoal da serventúria encarregada deste expediente.

NADA MAIS.
Praia Grande, data supra.



Oficial de Justiça