

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS NOS TERMOS DO ARTIGO 872 DO NCPC

Processo 1001676-50.2024.8.26.0575

Carta Precatória- Processo 5004617-83.2017.8.13.0518

Requerente: Verney Alberto Pizzo

Requerido: Isa Kelly Cristine Ferreira e Pedro Dutra Neto

Mandado nº 575.2024/005466-8

1º Vara da Comarca de São José do Rio Pardo

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel em questão

Objeto da avaliação: um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº11, da quadra "E", situado com frente para a Rua Três, no loteamento denominado "Sítios de Recreio Santa Lourdes", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 5.000,00 metros quadrados, ou seja, medindo 40,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 125,00 metros da frente aso fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida via pública, pelo lado direito com o lote 13, pelo esquerdo com o lote 09, e pelos fundos com o lote 10. O imóvel está descrito na matrícula 24.198, livro nº2 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Descrição: o imóvel se encontra em uma área que, no momento, está com mata. A rua existe, mas não foi aberta até o terreno em questão, não sendo possível acessa-lo e não possui ainda a infraestrutura necessária para ocupação.

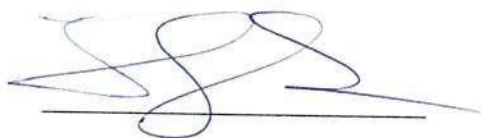
Data da Vistoria: 20 de agosto de 2024.

Caracterização da região: Trata-se de região rural do Município de São José do Rio Pardo. O bairro possui infraestrutura para habitação que, entretanto, não abrange a totalidade dos lotes e a ocupação é predominantemente residencial (Chácaras).

Metodologia empregada: Valor médio obtido através de consulta a corretores de imóveis desta cidade.

Resultado da Avaliação: De acordo com os dados acima, AVALIO o imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Pardo, 20 de agosto de 2024.



Fernanda Gaino Faria

Oficial de Justiça

Mat. nº318293-2