



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ADAMANTINA-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 04 (quatro) dias do mês de Fevereiro (02) do ano dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, extraído dos autos de LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO – ALIENAÇÃO JUDICIAL - nº 0002454-64.2024.8.26.0081, em que GILDETE GOMES DE BRITO move a JOSÉ CARLOS GOMES DE BRITO, dirigi-me na Rua Pernambuco n. 480 – Jardim Brasil, nesta cidade, e, ali estando, após as formalidades legais, PROCEDI A AVALIAÇÃO de 01 lote de terreno sob n. 19 (dezenove) da Quadra 70 (setenta), com a área superficial de 484,00 metros quadrados, medindo 11 metros de frente por 44 metros de frente aos fundos, situado no Jardim Brasil, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco; de um lado com os lotes 15 a 18; de outro lado com o lote 20; e, pelos fundos com o lote 10, da mesma quadra.

BENFEITORIAS:

Sob o referido terreno encontra-se 3 casas residenciais, a saber:

I - Casa 1 (frente): casa de madeira, sem forro, composta de 1 cômodo (sala e cozinha juntos, separado apenas por móveis); 2 quartos, 1 banheiro, sem porta (utilizam uma cortina), e uma pequena varanda na frente, coberta com telhas Eternit. Imóvel este utilizado como residência do requerido;

II - Casa 2 (centro do terreno): casa de madeira, coberta com telhas, 4 cômodos, varanda frente/fundos com telhas Eternit (desabitada);

III - Casa 3 (fundos do terreno): casa de blocos, sem reboque, coberta com telhas Eternit, 4 cômodos pequenos (desabitada, cujo quintal utilizam para criação de porcos).

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

Valor este conforme pesquisa de imóveis semelhantes à venda no referido bairro, desconsiderando as benfeitorias existentes, haja vista o estado em que se encontram (vide fotos), cujo valor comercial atribuído somente ao terreno.

Em seguida, lavrei este auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça,

MARLENE R. DA COSTA LIMA
OFICIALA DE JUSTIÇA

José Carlos Gomes de Brito















Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 60.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

04/02/2025 a 30/06/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

511 dias

1,073094

Percentual correspondente

511 dias

7,309374 %

Valor corrigido para 30/06/2026

(=)

R\$ 64.385,62

Sub Total

(=)

R\$ 64.385,62

Valor total

(=)

R\$ 64.385,62[Retornar](#) [Imprimir](#)