

CENTRAL DE MANDADOS DE TAUBATÉ/SP

Processo nº 0011117-50.2022.5.15.0009

Exequente: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

Executado: ANSELMO E ANSELMO PANIFICACAO LTDA - ME E OUTRO

Endereço da Diligência: Rua Sebastião Cezário de Carvalho, s/n, Taubaté/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte dias do mês de fevereiro de 2025, depois de preenchidas as formalidades legais **PROCEDI a AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Descrição oficial:

ca de Taubaté de São Paulo	MATRÍCULA Nº	131.952	FICHA	01	Taubaté	9	de	março	de	2015
	LOTE DE TERRENO nº 11 da quadra 15 (uso residencial), do imóvel denominado RESIDENCIAL ESTORIL , situado nesta cidade, com frente para RUA SEBASTIÃO CEZÁRIO DE CARVALHO onde mede 5,66m mais 10,61m em arco de curva circular com raio de 9,00m em concordância com a Rua Luiz Carlos Geia, com 22,00m nos fundos onde confronta com o lote nº 12, por 25,00m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 10 e 21,03m pelo lado esquerdo confrontando com a <u>Rua Luiz Carlos Geia</u> , encerrando uma área de 431,83m² .									

Direito de aquisição sobre área construída não averbada na matrícula correspondente a, aproximadamente, 230m² de construção de uma casa residencial composta de três quartos sendo duas suítes, um banheiro, um lavabo, sala, cozinha, dispensa e área de serviço, tudo em padrão normal de construção.

Identificação: Matrícula 131.952 do CRI de Taubaté.

Inscrição municipal: 7.2.017.011.001

DADOS DO IMÓVEL

Contribuinte.:	WALDEMAR GONZAGA ANSELMO		
Número do Cadastro.:	93000	Inscrição	7.2.017.011.001
Endereço.:	SEBASTIAO CEZARIO DE CARVALHO, RUA, 00000		
Compl.:		Bairro.:	PIRACANGAGUA
Quarteirão.:		Quadra	15
		Lote.	11
Loteamento.:	285 - RESIDENCIAL ESTORIL		
Área do Terreno:	431,83	Área Construção:	0,00

Ocupação: Imóvel ocupado pelo sr. Marco Antonio Conejo Navarro e família, inquilinos do local.

Demonstrativo de Avaliação

	AMOSTRA 01	AMOSTRA 02	AMOSTRA 03
	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-quintal-residencial-estoril-taubate-sp-160m2-id-2778778127/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-residencial-estoril-taubate-sp-200m2-id-2746389207/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-residencial-estoril-taubate-sp-169m2-id-2684473438/
Área construída Tota(m²)	160	200	169
Valor Anuncio (R\$)	380.000,00	369.000,00	340.000,00
Valor do m²(R\$)	2.375,00	1.845,00	2.011,00

OBS: os valores utilizados na tabela podem ter sido arredondados.

Tratando-se de imóveis na mesma região, o valor do metro quadrado do imóvel avaliado será obtido pela média do metro quadrado das amostras.

Valor médio do m² (média aritmética arredondada)	R\$ 2.077,00
--	---------------------

Avaliação: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, de acordo com as informações constantes da matrícula e prestadas pela municipalidade, em R\$ 477.710,00 (quatrocentos e setenta e sete mil, setecentos e dez reais), tudo para a garantia da dívida expressa no r. mandado. Nada mais.

Taubaté, 20 de fevereiro de 2025

FELIPE DOS SANTOS
KATAYAMA:90999

Assinado de forma digital por
FELIPE DOS SANTOS
KATAYAMA:90999
Dados: 2025.02.20 20:34:53 -03'00'

Felipe dos Santos Katayama
Oficial de Justiça Avaliador Federal

