

AUTO CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos 25 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Embu-Guaçu, Comarca de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Única Vara da Comarca de Embu-Guaçu e respectivo Cartório, nos Autos nº **3001011-50.2012.8.26.0177- Despesas Condominiais**, a requerimento de CONDOMINIO VALE DAS FONTES contra CLOVIS BUENO.

Depois de preenchidas as formalidades legais constato que: O presente imóvel consiste em um terreno localizado na Rua 23, Viela 27, correspondente ao lote 01 da quadra 27, situado no Condomínio Vale das Fontes, no Município de Embu Guaçu/SP.

O terreno possui área total de 2.030,00 m² (dois mil e trinta metros quadrados). Apresenta topografia em nível superior à rua; a área encontra-se coberta por vegetação nativa, conferindo características naturais preservadas; o lote está inserido em um condomínio fechado, com rede de distribuição elétrica e vias sem pavimentação, contudo, mantida em condições adequadas para o tráfego.

Avaliação de Mercado por estimativa obtidos junto a Imobiliárias locais: estima-se que o valor de mercado para terrenos similares na região varie aproximadamente entre R\$ 60.000 a R\$ 80.000,00.

Diante do exposto, avalio o imóvel em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), preço médio estimado de mercado.

OBS: A presente avaliação possui caráter estimativo, baseada em parâmetros gerais de mercado da região de Embu Guaçu

E, para constar, lavramos o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça Lucimara Silva
Lucimara Machado da Silva
Matrícula 809.721-P