

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 de maio de 2025, nesta comarca, em diligência, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado n. 607.2025/010997-2, expedido nos autos de Processo Digital n. 0005586-29.2024.8.26.0664 (em andamento na 3ª Vara Cível - Foro de Votuporanga-SP), em que ANDRÉ LISBOA ROCHA move contra ANTONIO CARLOS STECCA, observadas as formalidades legais, conforme determinado, passei a VERIFICAR E AVALIAR o imóvel objeto da matrícula n. 40.139 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva-SP, a seguir descrito: IMÓVEL: LOTE 3 – QUADRA 4 – LOTEAMENTO LUIZ DONADI - TABAPUÃ-SP. Conforme averbação n.4/40139 (confirmação efetivada na Prefeitura local), **este lote localiza-se na Rua Argemiro da Cruz**. O imóvel está cadastrado junto à municipalidade sob n. 10136. A descrição contida na matrícula referida, fica fazendo parte integrante deste auto.

Observo que a cópia da matrícula que acompanhou o mandado é atual. Inicialmente, dirigi-me até a Prefeitura Municipal, buscando informações sobre o lote referido. Verifiquei com a funcionária Sandra que não existe averbação no cadastro sobre construção. Com o engenheiro Fernando recebi indicação da localização do imóvel.

Prosseguindo, fui até o lote para verificação. Visualiza-se na propriedade apenas vegetação.

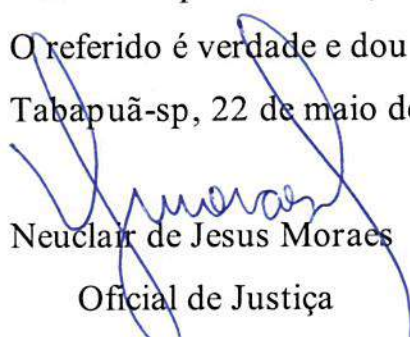
Busquei referencial de preço do terreno na cidade.

Considerando as informações colhidas, AVALIO O IMÓVEL (objeto da matrícula 40.139 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva-sp) em R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

Nada mais para constar, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Tabapuã-sp, 22 de maio de 2025.


Neuclair de Jesus Moraes

Oficial de Justiça