PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL
FÓRUM DR. JOSÉ GILBERTO DE OLIVEIRA SOUZA
Avenida Walter Tatoni, nº343 – Vila Santana - CEP 13880-000 – Vargem Grande do Sul-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 17/03/03 dias do mês de setembro de 2025, nesta Comarca de Vargem Grande do Sul-SP, na Rua Vitório Sati, nº30, Jd. São José, onde me encontrava em diligência para dar cumprimento ao mandado **568.2025/009781-9**, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca e Cartório do Ofício Judicial da Segunda Vara Cível, extraído dos autos de **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**, ***feito nº1000227-20.2020.8.26.0568***, que **LORENZO MIQUELETO SCAPIN, MÔNICA DE SOUZA MIQUELETO** move contra **ADILSON CARLOS SCAPIN**, após as formalidades legais, **AVALIEI**, no endereço supra, o quanto segue:

Matrícula no CRI local nº8.320
Identificação Nominal: Av. Marginal e Rua Dois (atual Vitório Sati), lote 8(oito) da quadra "B" do desmembramento do Jardim Primavera.

Um lote de terreno nº8 (oito), da quadra "B", desmembramento do Jardim Primavera – I, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, em aberto e sem benfeitorias, de formato retangular, com área total de 315,10m², tendo as metragens e confrontações seguintes: mede 12,42 metros de frente para a Av. Marginal; nos fundos 12,40 metros, confrontando com o lote nº9, de Benedito Ferreira da Silva; no lado 26,25 metros, com o lote nº7, da Imobiliária Ipanema S/A Ltda., e 25,00 metros para a Rua Dois; achando-se o referido terreno devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 01.02.150.0080.001. Conforme matrícula.

NOTA 01: Sobre o referido imóvel foi edificado uma estrutura metálica e coberta com telhas galvanizadas, sendo cercado nas laterais e nos fundos com muros de alvenaria e, na frente com uma estrutura de ferro, construção não averbados
NOTA 02: Junto ao Cadastro Municipal local consta no imóvel a construção com 315,00 metros quadrados e valor venal de R$ 129.157,85.
ANEXO: Com seis (6) fotos.

Parâmetros para a avaliação: localização do imóvel; boa localização, beira da pista; situação do lote, esquina; situação topográfica, terreno relativamente plano; natureza das benfeitorias e estado de conservação, regular; valores de imóveis nas proximidades e consulta a corretores locais.

Após as diligências de praxe e consultas no ramo de veículos desta cidade, passo a **AVALIAR** o bem supramencionado, atribuindo o valor de R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), salvo parecer técnico de profissional especializado.

Feita a **AVALIAÇÃO**, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

CARLOS AP. MOREIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA
MAT. 812.262-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS APARECIDO MOREIRA, liberado nos autos em 09/09/2025 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000227-20.2020.8.26.0568 e código KdkhR8Y0.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL
FÓRUM DR. JOSÉ GILBERTO DE OLIVEIRA SOUZA
Avenida Walter Tatoni, nº343 – Vila Santana - CEP 13880-000 – Vargem Grande do Sul-SP

ANEXO COM SEIS (6) FOTOS



Foto 01: google.com/maps



Foto 02: google.com/maps

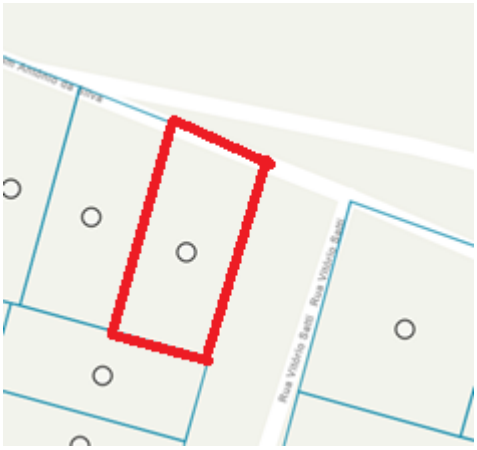


Foto 03: geo.vgsul.sp.gov.br/



Foto 04: google.com/maps



Foto 05: In loco



Foto 06: In loco

DOCUMENTO ASSINADO DIGITAMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006.
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS APARECIDO MOREIRA, liberado nos autos em 09/09/2025 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000227-20.2020.8.26.0568 e código 2z8R20nX.