



CENTRAL DE MANDADOS DE SOROCABA  
Autos: 0011098-11.2017.5.15.0109  
Autor: Célia Regina Felix  
Réu: BEATRIS SILVA DA COSTA e Outros

### **AUTO DE AVALIAÇÃO**

No dia 29/09/2022, às 10:45 horas, compareci no endereço indicado e avaliei os seguintes imóveis:

1)

**Descrição oficial** – Terreno de formato retangular designado por Área A do desmembramento efetuado no lote de terreno nº 24, da quadra 05, do Parque Bela Vista, situado em Votorantim/SP, com frente para a Rua Ilerione Ceretta, onde mede 5 metros, igual metragem na linha dos fundos, da frente aos fundos, e ambos os lados, mede 30 metros, encerrando a área de 150m<sup>2</sup>, com as confrontações descritas na matrícula.

**Matrícula** – 20.738 do Ofício de Registro de Imóveis de Votorantim.

**Endereço atual** – Rua Ilerione Ceretta, 102, Pq. Bela Vista, Votorantim/SP.

**Benfeitorias** – Trata-se de uma residência de alvenaria com portão de metal de padrão humilde, conforme foto anexa. Não foi possível visualizar seu interior. Pela imagem de satélite anexa aparenta ter cerca de 80m<sup>2</sup> de área construída.

**Ocupação** – Aparentemente há moradores, mas não consegui contato.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Votorantim, avalio o bem em **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**.

2)

**Descrição oficial** – Terreno de formato retangular designado por Área B do desmembramento efetuado no lote de terreno nº 24, da quadra 05, do Parque Bela Vista, situado em Votorantim/SP, com frente para a Rua Ilerione Ceretta, onde mede 5 metros, igual metragem na linha dos fundos, da frente aos fundos, e ambos os lados, mede 30 metros, encerrando a área de 150m<sup>2</sup>, com as confrontações descritas na matrícula.

**Matrícula** – 20.739 do Ofício de Registro de Imóveis de Votorantim.

**Endereço atual** – Rua Ilerione Ceretta, 108, Pq. Bela Vista, Votorantim/SP.



**Benfeitorias** – Trata-se de residência bastante humilde de blocos e reboco aparente nos fundos do terreno, conforme foto anexa. Pela imagem de satélite anexa aparenta ter cerca de 50m<sup>2</sup> de área construída.

**Ocupação** – Aparentemente há moradores, mas não consegui contato.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Votorantim, avalio o bem em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

**Avaliação Total – R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

Sorocaba, 11 de outubro de 2022.

GUILHERME  
MONTEIRO  
TOPAN:97497

Assinado de forma digital  
por GUILHERME MONTEIRO  
TOPAN:97497  
Dados: 2022.10.11 09:57:16  
-03'00'

Guilherme Monteiro Topan  
Oficial de Justiça Avaliador