



AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. n.º 0005224-78.2019.8.26.0445

Ao Décimo dia do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e três, nesta Cidade e Comarca de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. **mandado n.º 445.2023/004407-3** do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Foro de Pindamonhangaba e requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOÃO ANTONIO SALGADO RIBEIRO**, vim eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado na **Avenida Jardim, Bairro Jardim Eloyna** desta Comarca de Pindamonhangaba e promovi a seguinte **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO**:

- 1- Um Imóvel localizado na Av. Jardim, tendo as suas medidas e confrontações determinadas na Matrícula n.º 25.509 do C.R. Imóveis de Pindamonhangaba e havendo divergência na sua localização, pois constou na descrição da Av.2.M.25.509 (Desmembramento) a sua localização pelo lado direito da Avenida Jardim, contudo anteriormente na descrição inicial deste Imóvel, constou a sua localização nesta matrícula pelo lado esquerdo da referida Avenida Jardim. Constatei "In Loco" que o referido terreno esta localizado do lado esquerdo da Avenida Jardim, sentido Centro/Jardim Eloyna e sobre o referido terreno encontra-se as edificações e benfeitorias do Auto Posto do Lorinho e tendo área de 2.000,00 m2 (Dois mil metros quadrados). Avaliei este imóvel em R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais).
- 2- Um Imóvel localizado na Avenida Jardim, Bairro Jardim Eloyna desta Comarca, localizado na lateral direita da Avenida Jardim, sentido Centro/Jardim Eloyna, distante 192,30 (Cento e noventa e dois metros e trinta centímetros) da esquina da Rua Groselha, tendo as suas medidas e confrontações determinadas na Matrícula n.º 43.517 do C.R. Imóveis de Pindamonhangaba, sobre o referido terreno existe a edificação de uma residência térrea de aproximadamente 200,00 m2 (Duzentos metros quadrados) sendo uma construção muito antiga e tem ainda arvores e muita área

de jardim, consta que o terreno foi desmembrado, sendo que a área total do terreno atualmente é de 5.482,56 m² (Cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados). Avaliei este Imóvel em R\$ 1.850.000,00 (Um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais)

- 3- Avaliação realizada através de consulta a corretores desta região e por comparação a outros imóveis deste mesmo padrão.



PAULO FRANCISCO DE SOUZA
Oficial de Justiça - Matrícula. 360.915