

## AUTO DE AVALIAÇÃO

**Processo nº:** 0001138-14.2025.8.26.0620

**Exequente:** Claudinei Rafael

**Executado:** Sidnéia de Melo Jampersa Rafael

Aos vinte e oito dias do mês de abril de 2026, em cumprimento ao mandado expedido por este juízo, dirigi-me à Rua Vinte e Um de Março, 242, no município de Coronel Macedo/SP, para proceder à avaliação do referido imóvel.

### 1. DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um imóvel urbano composto por um terreno de formato irregular, com área total aproximada de **325 m<sup>2</sup>**, sendo:

- Área principal retangular de **15 m x 15 m (225 m<sup>2</sup>)**;
- Área complementar ao fundo de **10 m x 10 m (100 m<sup>2</sup>)**.

Sobre o terreno, encontra-se edificada uma casa residencial antiga, de alvenaria, composta por **05 (cinco) cômodos pequenos**, apresentando estado de conservação que demanda reparos, conforme imagens em anexo, caracterizando-se como **benfeitoria de baixo padrão**.

### 2. METODOLOGIA E PESQUISA

Para a apuração do valor, utilizei o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, levando em conta a localização, a metragem total do terreno e o estado da edificação, conforme imagens em anexo.

Foram consultadas informações de vizinhança e valores praticados em ofertas similares no município de Coronel Macedo.

### 3. CONCLUSÃO

Considerando a dimensão do terreno (superior à média padrão da região para lotes simples) e o estado da construção, fixo o valor do bem em:

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

Ressalto tratar-se de avaliação estimativa realizada por constatação e critérios práticos de mercado local.

Certifico que procedi à descrição e avaliação supra, lavrando o presente auto que vai por mim assinado.

**Taquarituba, 28 de abril de 2026.**



**José Paulo Saturnino Senna Lisa**  
Oficial de Justiça

ANEXO

- Frente do imóvel:



- Fundo da casa:



- Fundos do terreno:

