



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PEDRO  
FORO DE SÃO PEDRO

1007  
392  
392  
000

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO n.º 0000245-79.1998.8.26.0584  
1ª VARA

Aos 28 dias do mês de junho de 2019, nesta Comarca de São Pedro/SP, diligenciei ao endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, expedido na ação de Procedimento Comum que Granipart Mineração e Participação Limitada movem à Marmoraria São Pedro Limitada - ME, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado:

**1. Objeto da Avaliação:**

Um Barracão Comercial localizado na zona urbana desta cidade de São Pedro, com frente para a Rua João Nunes de Moraes, número 194 (cento e noventa e quatro), com seu terreno que se constitui de "parte" do lote número 01 (um) da quadra "O" do Loteamento denominado "Jardim São Dimas", contendo a área superficial de 250,18 metros quadrados, conforme matrícula número 18.336, livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (documento em anexo); ilustram duas fotos em mídia (CD).

1100  
397  
R  
393  
021

**2. Localização:**

Rua João Nunes de Moraes, 194, Loteamento Jardim São Dimas,  
São Pedro - SP.

**3. Área Construída (m<sup>2</sup>):**

O lote de terreno possui a área superficial de 250,18 m<sup>2</sup>  
(duzentos e cinquenta metros e dezoito centímetros  
quadrados); há um barracão em péssimo estado; só é possível  
avaliar o lote de terreno.

**4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:**

Data da vistoria: 28/06/2019

**4.1. Caracterização da região:**

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de  
São Pedro, infraestrutura completa, ocupação mista -  
comercial/residencial, com padrão de ocupação normal,  
apresentando facilidade de acessos, estando localizado no  
cruzamento da Rua João Nunes de Moraes com a Rua Felisberto  
Bottene, Bairro São Dimas.

**4.1.1 Caracterização Física:**


A região é formada por construções de padrão construtivo  
médio e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres  
médio, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de  
comércio local e atratividade média.

**4.1.2 Serviços / Infraestrutura:**

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as  
áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica,  
esgotos, pavimentação, telefone, etc.

**4.2. Caracterização do imóvel avaliando:**

Terreno contendo a área superficial de 250,18 m<sup>2</sup>.

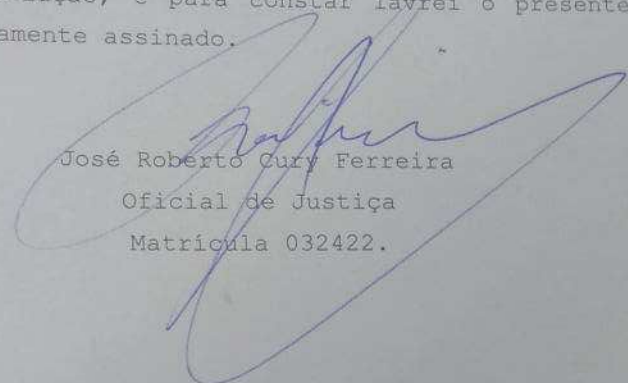


1127  
397  
2-  
394  
001

5. Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Pedro, conforme informação prestada por corretor de imóveis desta cidade, AVALIO o imóvel, por estimativa, em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Efetivada a avaliação, e para constar lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.



José Roberto Cury Ferreira  
Oficial de Justiça  
Matrícula 032422.