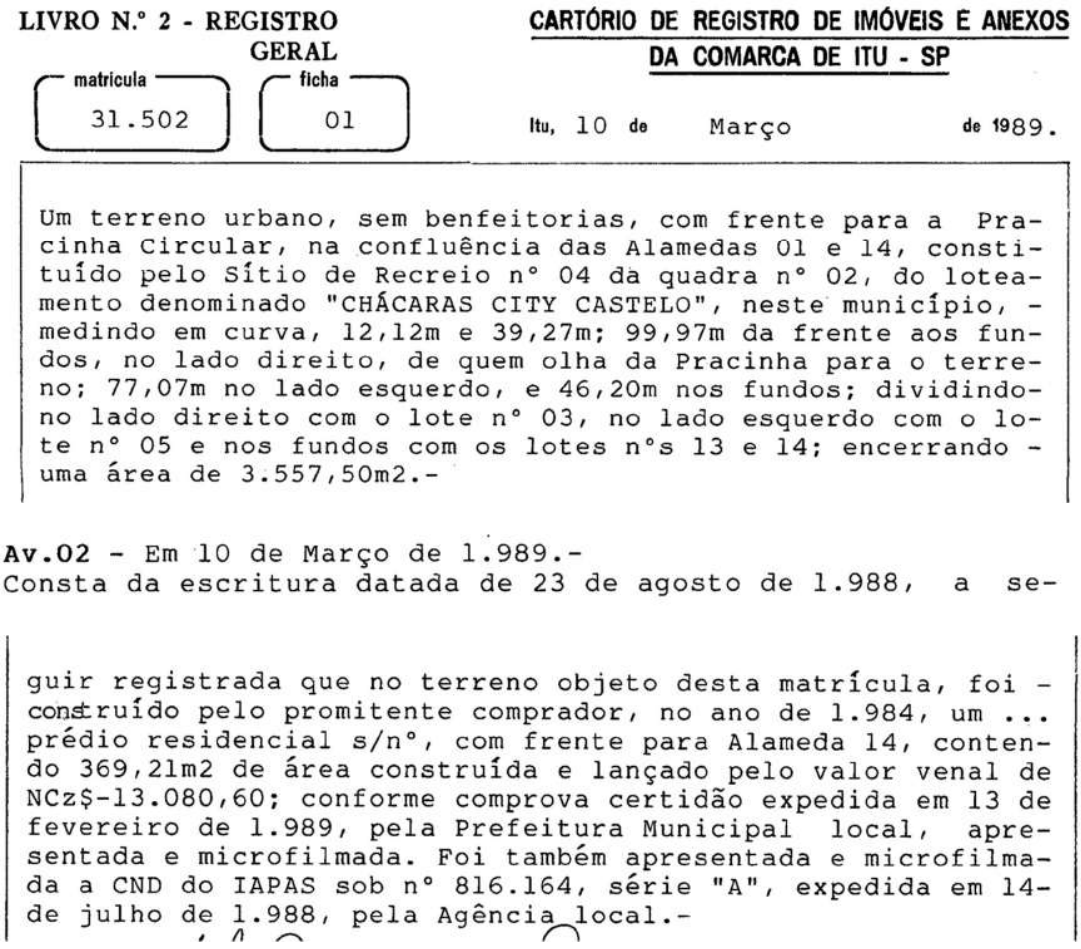
VARA DO TRABALHO DE ITU/SP

PROCESSO nº CartPrecCiv 0010118-65.2025.5.15.0018

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos Vinte e Sete dias do mês Maio do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco, no condomínio residencial City Castelo, Itu/SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao mandado expedido no processo em epígrafe, em que é Exequente MARIA RENILDA DE SOUZA e Executado FRANCISCO DE LA O RODRIGUEZ, para garantia do pagamento de R$ 143.000,00 em 04/01/2025, com observância das formalidades legais, dirigi-me à, onde procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel matrícula do CRI de Itu/SP, descrito abaixo:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 31.502 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 10 de Março de 1989.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Pracinha Circular, na confluência das Alamedas 01 e 14, constituído pelo Sítio de Recreio nº 04 da quadra nº 02, do loteamento denominado "CHÁCARAS CITY CASTELO", neste município, - medindo em curva, 12,12m e 39,27m; 99,97m da frente aos fundos, no lado direito, de quem olha da Pracinha para o terreno; 77,07m no lado esquerdo, e 46,20m nos fundos; dividindo-no lado direito com o lote nº 03, no lado esquerdo com o lote nº 05 e nos fundos com os lotes nºs 13 e 14; encerrando - uma área de 3.557,50m2.-

Av.02 - Em 10 de Março de 1.989.-
Consta da escritura datada de 23 de agosto de 1.988, a seguir registrada que no terreno objeto desta matrícula, foi - construído pelo promitente comprador, no ano de 1.984, um ... prédio residencial s/nº, com frente para Alameda 14, contendo 369,21m2 de área construída e lançado pelo valor venal de NCz$-13.080,60; conforme comprova certidão expedida em 13 de fevereiro de 1.989, pela Prefeitura Municipal local, apresentada e microfilmada. Foi também apresentada e microfilmada a CND do IAPAS sob nº 816.164, série "A", expedida em 14-de julho de 1.988, pela Agência local.-

O imóvel é calçado com piso frio e está dividido em sala, cozinha, hall de distribuição, área de serviço, um banheiro social, duas suítes, dois dormitórios, uma piscina de alvenaria, uma edícula com sauna e banheiro,

PJe Documento assinado eletronicamente por LUIS AUGUSTO MANENTI, em 27/05/2025, às 10:52:55 - 3ee9dbe

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO LEAO GABRIEL, em 28/05/2026, às 13:25:42 - 0d45916

sala de jogos com banheiro e casa de máquinas da piscina, avaliada em **R$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS)**. Para constar, lavrei o presente.

LUIS AUGUSTO MANENTI

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

Documento assinado eletronicamente por LUIS AUGUSTO MANENTI, em 27/05/2025, às 10:52:55 - 3ee9dbe
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25052710513866500000260478206?instancia=1
Número do processo: 0010118-65.2025.5.15.0018
Número do documento: 25052710513866500000260478206

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO LEAO GABRIEL, em 28/05/2026, às 13:25:42 - 0d45916