

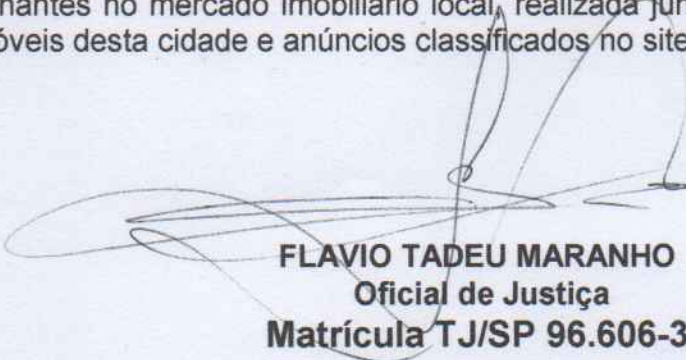
## PODER JUDICIÁRIO

### FORO DA COMARCA DE ITAÍ – ESTADO DE SÃO PAULO

#### AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos Dezesete (17) dias do mês de Junho (06) de Dois Mil e Vinte e Um (2.021), nesta cidade e Comarca de Itai, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça ao final assinado, no local denominado Loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba II, atualmente denominado “Riviera de Santa Cristina II”, acesso pela Rodovia Raposo Tavares, km. 272, entrada pela portaria Setor Norte, em cumprimento da Carta Precatória Cível, distribuída neste Juízo sob nº 1001770-03.2020.8.26.0263, oriunda do Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Prestação de Serviços, movida por **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** contra **VALTER NUCI DA CUNHA**, processo digital nº 0053871-72.2019.8.26.0100, procedi a avaliação do bem imóvel indicado pelo exequente, a saber: **Lote de terreno sob nº 24 (vinte e quatro) da quadra “CW”, do Loteamento denominado “Terras de Santa Cristina – Gleba II”, atualmente denominado “Riviera de Santa Cristina II”, situado em zona urbana do município de Itai/SP, hoje Comarca de Itai/SP, terreno esse que assim se descreve: 12,00 mts (doze metros) de frente para a rua nº 21, tendo nos fundos a mesma medida da frente e confronta com o lote nº 06, 30,00 mts (trinta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 23 e do lado direito com o lote nº 25, encerrando a área de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) registrado sob o nº 34.605, livro nº 2 – folha 001 Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itai com nº 10588-0, atribuindo ao referido lote o valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais). A avaliação foi realizada tomando-se por base a localização do loteamento, às margens da Rodovia Raposo Tavares, km. 272, com via de acesso pavimentada, lote com topografia em aclave, com solo seco (firme), próximo da represa, localizado na área onde os lotes são mais valorizados, padrão das construções existentes no loteamento, com guaritas de controle de entrada e saída de moradores e visitantes, clube com piscinas, quadras esportivas, campo futebol gramado, segurança com ronda permanente 24 horas, rede de iluminação, água, telefone, arborização, bom estado de conservação das ruas do**

loteamento, bem como pesquisa levada a efeito, para tomadas de preços de imóveis semelhantes no mercado imobiliário local, realizada junto a imobiliárias e corretores de imóveis desta cidade e anúncios classificados no site [www.olx.com.br](http://www.olx.com.br).



**FLAVIO TADEU MARANHO**  
Oficial de Justiça  
Matrícula TJ/SP 96.606-3

**Flávio Tadeu Maranhão**  
Oficial de Justiça  
Matr. 96.606-3