

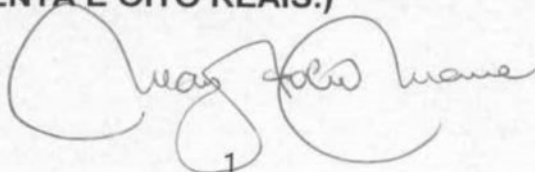
74
Kgy**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL****PROCESSO: 0501814-63.2008.8.26.0566 (437/09 E AP 9157/11)****VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**

Aos 20 dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois, nesta cidade e comarca de São Carlos, SP, na Rua Totó Leite, ao lado nº 2492, endereço do imóvel objeto da presente avaliação, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado nº **566.2022/010361-3** expedido nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL – IPTU que a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS, SP move em face de CADEGA PARTICIPAÇÕES E EMP SA**, pelo que procedemos a **AVALIAÇÃO** do bem abaixo, matrícula de nº 29885 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, SP, a seguir descrito: "Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na "CHÁCARA FRASSÃO" no bairro da Vila Neri, entre a Rua Walter de Camargo Schutzer e o Córrego do Tijuco Preto, com frente para a Rua Totó Leite, sem número, medindo dito imóvel em sua integridade 63,20 metros de frente pela mencionada via pública. 80,35 metros da frente aos fundos, de um lado, confrontando com Augusta Frassão Mecca e seu marido, 25,00 metros de largura nos fundos, confrontando com Aurélio Angelo Albertini, e do outro lado, a partir da Rua Totó Leite para os fundos, mede 36,30 metros, confrontando com o Córrego do Tijuco Preto; deflete à esquerda em ângulo obtuso e segue em reta 38,20 metros.; deflete novamente à direita, em ângulo obtuso e segue em reta 29,60 metros, até atingir a linha dos fundos, confrontando até aqui com Genebra Moretti Napolitano, encerrando uma área total de 3.674,36 metros quadrados."

DESCRIÇÃO ATUAL DO IMÓVEL: Atualmente no local não existe nenhuma benfeitoria. Existe somente o terreno.

AVALIAÇÃO: Avaliação feita por semelhança, pesquisando sites de Imobiliárias locais de imóveis (Iplano, Roca, Predial) levando em conta a localização, cheguei ao valor médio do metro quadrado de R\$658,00. Estando o referido terreno vizinho a uma Área de Preservação Permanente, o valor do metro quadrado diminui, conforme informação colhida junto a corretores de imóvel. Portanto, o valor do metro quadrado do terreno a ser avaliado ficou em R\$550,00. **VALOR DO IMÓVEL : Área de 3.674,36x550,00 = R\$2.020.898,00 (DOIS MILHÕES, VINTE MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS.)**

OFICIAL DE JUSTIÇA:


1