



AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Ao(s) 10 dia(s) do mês de julho de 2025, nesta cidade de Patrocínio Paulista/SP e Comarca de Patrocínio Paulista, em cumprimento ao mandado n° 426.2025/002571-1 do(a) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Patrocínio Paulista, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Título de Crédito, n° 1001131-39.2024.8.26.0426, que **Cooperativa de Crédito Credicitrus move contra Rodolfo de Souza Lourenço**, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel descrito abaixo:

- 1) Imóvel de Matrícula 9833 CRI local: "terreno urbano localizado no Município e Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, no Bairro Centro, de frente para a Rua Voluntários Paulistas esquina com a Rua Coronel João Vilela, localizado no lado ímpar, com área de 206,64 m², avaliado em R\$ 51.660,00 (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta reais);
- 2) Imóvel de Matrícula 9834 CRI local: terreno urbano localizado no Município e Comarca de Patrocínio Paulista/SP, no Bairro Centro, de frente para a Rua Voluntários Paulistas, localizado no lado ímpar, distante 10,00 metros da esquina com a Rua Coronel João Vilela, com área de 206,09 m², avaliado em R\$ 51.222,00 (cinquenta e um mil duzentos e vinte e dois reais);
- 3) Imóvel de Matrícula 9835 CRI local: terreno urbano localizado no Município e Comarca de Patrocínio Paulista/SP, no Bairro Centro, de frente para a Rua Coronel João Vilela, localizado no lado ímpar distante 20,74 metros da esquina com Rua Voluntários Paulistas, com área de 200,17 m², avaliado em R\$ 50.042,00 (cinquenta mil e quarenta e dois reais);

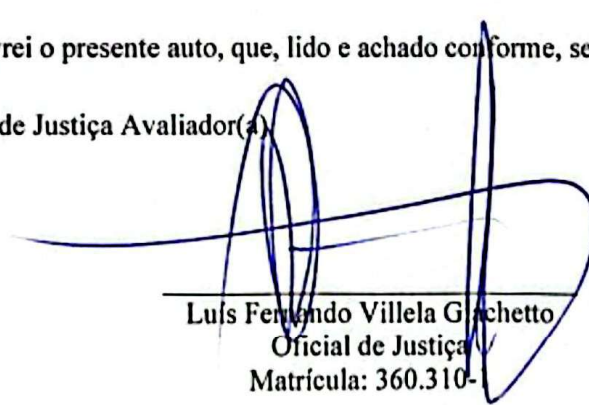
Valor total estimado dos três imóveis: R\$ 152.924,00 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais)

Os três terremos são vizinhos, sem divisão física entre eles, possuem vegetação nativa, muro velho parcialmente derrubado junto à calçada, um portão metálico tipo grade com lanças de frente para a Rua Voluntários Paulistas, alguns entulhos e maquinários de construção civil e uma pequena garagem coberta com telha tipo "Eternit" de frente para a Rua Coronel João Vilela. O local possui declive acentuado e o valor aproximado do metro quadrado na região corresponde a R\$ 250,00

A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa corretores de imóveis da cidade.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

O(A) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a)


Luis Fernando Villela G. Chetto
Oficial de Justiça
Matrícula: 360.310