

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. N.º 1012759-18.2022.8.26.0451

5ª VARA CÍVEL

Aos 11 dias do mês de maio de 2.024, eu, Oficiala de Justiça, abaixo assinado, a fim de dar integral cumprimento ao r. mandado, expedido nos Autos da Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS** que **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE** move em face de **ROMILDO AUTO PEÇAS LTDA**, e pela qual procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito:

" Imóvel de Matrícula n.º 47.257 do ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP, sendo um terreno com frente para a Rua Tupis, em Piracicaba, compreendendo o lote n. 31 da Quadra O, do loteamento denominado Pacaembu, contendo uma área de 272,00 metros quadrados.

Obs: Confirmei pesquisa no site de Geo mapeamento da Prefeitura de Piracicaba, o imóvel de matrícula n.º 47.257, trata-se do imóvel localizado a Rua Tupis - n.º 248, sendo o mesmo cadastrado como comércio, contendo uma área construída no cadastro imobiliário de 298,2 m². Verifiquei haver no local um barracão comercial, como benfeitoria, possuindo o mesmo grade e portais de ferro no recuo, portas de ferro basculante fechando o barracão; piso de concreto; esquadrias de ferro; telhas de zinco; um cômodo formado por divisória em drywall; 2 banheiros; 1 cômodo tipo escritório; porta com acesso através de escada de metal. Nada mais.

Esclareço a V. Ex.ª, que não possuindo conhecimentos técnicos e específicos, para melhor avaliar o imóvel, esta oficiala efetuou pesquisas em sites especializados, tais como: Ato Imobiliária, Dream Casa e Viva Real, de anúncios de imóveis similares. Assim, **AVALIO POR ESTIMATIVA** o imóvel objeto da matrícula n.º 47.257 em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

E, para constar, lavrei o presente Auto, que, depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim.



Adriana P. G. Pessoa
Oficiala de Justiça



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 900.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/05/2024 a 01/02/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	641 dias	1,075730
Percentual correspondente	641 dias	7,572958 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 968.156,62
Sub Total	(=)	R\$ 968.156,62
Valor total	(=)	R\$ 968.156,62

[Retornar](#) [Imprimir](#)