

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
COMARCA DE ANDRADINA

0

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL - ARTIGO 872 do CPC

1 - Dados básicos do processo e do imóvel objeto da vistoria

Oficial de Justiça Avaliador:	MARCELO DOS SANTOS CUSTODIO
Processo:	0 0003564-12.2023.8.26.0024
Requerente:	0 Justiça Pública
Requerido:	0 MAURICIO COSTA NASCIMENTO
Endereço do Imóvel:	0 R. PRINCESA ISABEL, 1478 - ANDRADINA/SP
Matrícula do Imóvel:	0 23.848
Cartório de Registro:	0
Prefeitura da situação:	0
Número cadastro municipal:	0

2 - Dados obtidos durante a vistoria e análise de documentos do imóvel

Vistoria acompanhada por:	
Data da Vistoria:	
Hora de início da vistoria:	

2.1 - Localização e tipo de uso do imóvel

Facilidade de acesso ao imóvel:

- ☐ difícil ☒ bom
☐ razoável ☐ ótimo

Uso predominante de lotes na região:

- ☐ residencial multifamiliar ☐ comercial
☒ residencial unifamiliar ☐ industrial
☐ misto: residencia e comercial/industrial

Tipo de implantação:

- ☐ condomínio/loteamento fechado ☒ isolada

2.2 - Condições de infraestrutura urbana da localidade

- ☒ rede água potável ☒ rede elétrica ☒ telecomunicações ☒ iluminação pública (na via do lote)
☐ rede de água pluvial ☒ rede de esgoto ☒ pavimentação ☐ gás canalizado

2.3 - Serviços e equipamentos comunitários da localidade

- ☒ comércio ☐ rede bancária ☒ saúde ☐ lazer
☐ transporte coletivo ☒ segurança pública ☒ coleta de lixo ☒ escolas

2.4 - Dados do lote

Área do Lote (m²):	160m²	Número de frentes:	1	Testada:	1
Situação:	<input type="checkbox"/> esquina <input checked="" type="checkbox"/> meio de quadra <input type="checkbox"/> final de via sem saída				
Formato:	<input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> irregular				

2.4 - Dados do lote (continuação)				
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> plano	<input type="checkbox"/> acline >10%	<input type="checkbox"/> declive >10%	
Formato:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	<input type="checkbox"/> irregular		
Superfície:	<input checked="" type="checkbox"/> seco	<input type="checkbox"/> brejoso	<input type="checkbox"/> alagável	<input type="checkbox"/> outra:
Fração Ideal:	<input type="checkbox"/> sim	<input type="checkbox"/> não		
Cota do greide (via):	<input type="checkbox"/> abaixo	<input type="checkbox"/> mesmo nível	<input type="checkbox"/> acima	

2.5 - Localização e ocupação do imóvel				
Localização:	<input type="checkbox"/> ótima	<input type="checkbox"/> boa	<input checked="" type="checkbox"/> regular	<input type="checkbox"/> ruim
Ocupação:	<input checked="" type="checkbox"/> ocupado	<input type="checkbox"/> desocupado	<input type="checkbox"/> locado	<input type="checkbox"/> arrendado
	<input checked="" type="checkbox"/> cedido	<input type="checkbox"/> comodato	<input type="checkbox"/> invadido	

2.6 - Condições sanitárias				
Abastecimento de água:	<input type="checkbox"/> não possui	<input type="checkbox"/> poço	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	
Solução sanitária:	<input type="checkbox"/> não possui	<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input type="checkbox"/> fossa séptica e sumidouro	

2.7 - Equipamentos diversos				
<input checked="" type="checkbox"/> muros	<input type="checkbox"/> alarmes	<input checked="" type="checkbox"/> cerca elétrica	<input type="checkbox"/> câmeras	<input checked="" type="checkbox"/> interfone
<input checked="" type="checkbox"/> portão manual	<input type="checkbox"/> portão eletrônico			

2.8 - Áreas do imóvel - edificação			
Averbadas	Não averbadas (passíveis de averbação)		
Privativa total:		Privativa total:	
Comuns:		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO IMÓVEL:	
Total:			

2.9 - Dados da Edificação				
Posição	<input type="checkbox"/> Isolada	<input type="checkbox"/> Genimada uma lateral	<input type="checkbox"/> Genimada nas laterais	<input type="checkbox"/> Junto aos fundos
	<input type="checkbox"/> Juto às laterais	<input checked="" type="checkbox"/> Junto a uma lateral	<input type="checkbox"/> Ocupa todo o lote	
Padrão de construtivo/acabamento	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Normal/Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Nº de quartos (sem suíte)	03		Nº de suítes	/
Nº de banheiros sociais	04		Nº lavabos	/
Número de pavimentos	01		Idade aparente	/
Estado de conservação	<input type="checkbox"/> Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/> Em construção
Esquadrias da fachada	<input type="checkbox"/> Ferro	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC
			<input type="checkbox"/> Vidro temperado	
Cobertura	<input type="checkbox"/> Laje	<input checked="" type="checkbox"/> Telha cerâmica	<input type="checkbox"/> Telha fibrocimento	<input checked="" type="checkbox"/> Telha concreto
			<input type="checkbox"/> Outro	
Forro	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Forro	<input type="checkbox"/> Telhado aparente	
Fechamento de paredes	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Drywall

Estado de conservação	<input type="checkbox"/> Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/> Em construção
Equipamentos diversos	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira	<input type="checkbox"/> Sauna
	<input checked="" type="checkbox"/> Interfone	<input checked="" type="checkbox"/> Cerca Elétrica	<input type="checkbox"/> Portão Eletrônico	<input type="checkbox"/> CFTV
Quantidade de vagas de garagem	<input style="width: 80px;" type="text"/>			

2.10 - Informações relativas ao condomínio, se o caso

Estado de conservação:	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/> Em implantação
Serviços e equipamentos do condomínio	<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Portaria 24hs	<input type="checkbox"/> Quadra	<input type="checkbox"/> CFTV
	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Interfone	<input type="checkbox"/> Churrasqueira	<input type="checkbox"/> Hidrômetro Individual
	<input type="checkbox"/> Portão eletrônico	<input type="checkbox"/> Poço artesiano	<input type="checkbox"/> Cerca elétrica	
	<input type="checkbox"/> outro:			

2.11 - Valorizantes

<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum	<input type="checkbox"/> Vista para o mar	<input type="checkbox"/> Vista para parques, áreas verdes, paisagens
<input type="checkbox"/> Vista permanente	<input type="checkbox"/> Metrô	
<input type="checkbox"/> Outros:		

2.12 - DEPRECIANTES

<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum	<input type="checkbox"/> Rede de alta tensão	<input type="checkbox"/> Feira livre	<input type="checkbox"/> Córrego	<input type="checkbox"/> Presídio
<input type="checkbox"/> Favela	<input type="checkbox"/> Outros:			

2.13 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS / COMPLEMENTARES

A) As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
B) O imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez?	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
C) O imóvel apresenta vícios de construção aparentes?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
D) O imóvel aparenta condições de habitabilidade?	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
E) O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, localização, etc.?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
F) Informações adicionais relevantes:		

Hora de término da vistoria:

Assinatura do Oficial de Justiça Avaliador:

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ANDRADINA****FORO DE ANDRADINA****3ª VARA****Rua Paes Leme, 2052, Stella Mares, . - CEP 16901-110, Fone: (18) 3722-8200, Andradina-SP - E-mail: andradina3@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003564-12.2023.8.26.0024**
Classe - Assunto: **Alienação de Bens do Acusado - Tráfico de Drogas e Condutas Afins**
Autor: **Justiça Pública**
Réu: **MAURÍCIO COSTA NASCIMENTO**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Marcelo dos Santos Custódio (24408)**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 024.2024/005226-0 dirigi-me ao endereço: Rua Princesa Isabel, nº 1478 - Vila Mineira (CEP 16901-325) - Andradina/SP, e, após vistoria realizada, conforme auto em anexo, avaliei o imóvel objeto da matrícula 23848 do CRI de Andradina/SP no valor de R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais)

Certifico ainda que a área construída foi aumentada significativamente, porém não consta averbação.

O referido é verdade e dou fé.

Andradina, 08 de maio de 2024.

Número de Cotas: 01



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 220.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/05/2024 a 01/12/2024

Dados calculados

Fator de correção do período

214 dias

1,022700

Percentual correspondente

214 dias

2,270032 %

Valor corrigido para 01/12/2024

(=)

R\$ 224.994,07

Sub Total

(=)

R\$ 224.994,07

Valor total

(=)

R\$ 224.994,07[Retornar](#) [Imprimir](#)