

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

2º Vara

Processo Digital nº: 1001330-02.2023.8.26.0457

Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

Mandado nº: 457.2025/010429-0

Autor: Sicoob Cocred Cooperativa de Credito

Executado: Gial Comercial e Serviços Ltda.

Aos (13) treze dias do mês de setembro do ano de 2025, nesta cidade de Pirassununga-SP, na Avenida/rua Padre Leo Lunders, 1673, Vila Guilhermina, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Responsável Mandado junto, expedido na ação de Execução de Título Extrajudicial, que Sicoob Cocred Cooperativa de Credito move à Gial Comercial e Serviços, pela qual procedemos a AVALIAÇÃO do bem abaixo indicado:

- Um imóvel indicado na Rua Padre Leo Lunders, 1673, Vila Guilhermina, inscrito sob o nº 6887-009.021.038.00-6, com área de terreno de 1.680,00m² e total de área construída de 725,00m², com testada principal de 50metros. possuindo muro e grades, esgoto, guia/sarjeta, pavimentada, coleta de lixo, com posição isolada, estrutura e vedação em alvenaria, cobertura em telhas cerâmicas, esquadrias em ferro, piso em cimento, com fator de conservação e classificação Boa, devido sua localização, possuindo em suas proximidades, posto de saúde, escola, clube, e acesso priorizado a Rodovia Anhanguera.

Avaliação – O método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi escolhido para avaliar o imóvel, pois se trata de uma região potencial residencial para cidade, devido sua divulgação (planta), de forma que há grande paradigmas para venda capazes de formar amostra consistente para se observar a média dos preços praticados pelas imobiliárias da cidade.

Em vista ao exposto, avalio **o imóvel** por **R\$ 2.320.000,00** (dois milhões, trezentos e vinte mil reais).