

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 582

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

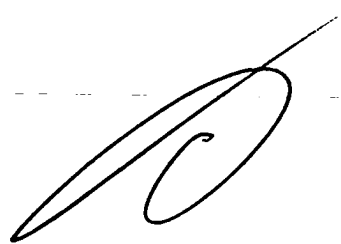
Proc. 0015721-90.2006.8.26.0451

3ª Vara Cível

Aos 11 dias do mês de novembro de 2021, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2021/029894-0, expedido nos Autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS DE PIRACICABA** em face de **PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA**, procedi a **AVALIAÇÃO** do apartamento nº 21 do bloco 15 do condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Avenida dos Marins nº 400, município de Piracicaba-SP.

Diligências preliminares

Primeiramente diligenciei no endereço indicado, onde constatei que se trata de apartamento composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e sacada, situado no terceiro piso do bloco 15, em condomínio fechado, aparentando cerca de vinte anos de idade, em estado de conservação compatível com os demais imóveis do condomínio. O apartamento encontra-se habitado pela Sra. Ana Carolina, que franqueou o acesso ao interior do imóvel a fim de realizar a vistoria.



Avaliação

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, tendo como parâmetro os anúncios de imóveis com as mesmas características e situados no mesmo condomínio, conforme tabela abaixo.

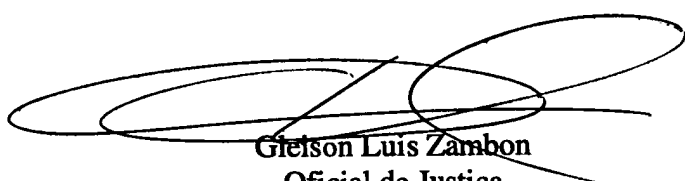
Pedroso Imobiliária	R\$ 160.000,00
Imobiliária Frias Neto	R\$ 155.000,00
Miguel Imóveis	R\$ 150.000,00
Grupo Souza	R\$ 160.000,00
Imobiliária São Judas Tadeu	R\$ 160.000,00

Valor médio	R\$ 157.000,00
-------------	----------------

Valor médio - regateio (5%)	R\$ 149.150,00
-----------------------------	----------------

Assim, à míngua de maiores conhecimentos, avalio o imóvel objeto do presente no valor estimado de R\$ 149.150,00 (cento e quarenta e nove mil cento e cinquenta reais).

Seguem anexas fotos do imóvel e anúncios que serviram de parâmetro para a presente avaliação.


Gielson Luis Zambon
Oficial de Justiça