

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 001133-24.2019.8.26.0451

1ª Vara Cível

Aos 11 dias do mês de novembro de 2021, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2021/032437-2, expedido nos Autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS DE PIRACICABA em face de LUIS ALEXANDRE BARBOSA e DANIELA PIEDADE SCALZO BARBOSA, procedi a AVALIAÇÃO do apartamento nº 11 do bloco 49 do condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Avenida dos Marins nº 400, município de Piracicaba-SP.

Diligências preliminares

Primeiramente esclareço que diligenciei no endereço indicado por inúmeras vezes, inclusive a noite e aos finais de semana, bem como deixei recado solicitando que o morador entrasse em contato comigo, ainda que através de ligação telefônica “a cobrar”, mensagens de aplicativo ou correio eletrônico, não havendo qualquer retorno, e em contato com a administração do condomínio fui informado que no cadastro consta como morador do imóvel o requerido, Sr. Luis Alexandre Barbosa, nada mais apurando, bem como nada apurei com vizinhos moradores do mesmo bloco, e por julgar esgotadas as possibilidades deixei por ora de proceder a vistoria da área interna do imóvel, todavia por se tratar de empreendimento onde todas as unidades seguem o mesmo padrão de arquitetura e acabamento, procedi a avaliação indireta do imóvel, o qual se trata de apartamento composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e sacada, situado no segundo piso do bloco 49, em condomínio fechado, aparentando cerca de vinte anos de idade.

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, e ressaltando acerca da impossibilidade de acesso ao interior do imóvel a fim de realizar a vistoria previa, 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 externas do imóvel e anúncios que serviram de parâmetro para a presente avaliação.

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone:
 (19)34351746, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001133-24.2019.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba**
 Executado: **Luis Alexandre Barbosa e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **GLEISON LUIS ZAMBON (26415)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2021/032437-2, diligenciei no endereço indicado por inúmeras vezes, inclusive a noite e aos finais de semana, bem como deixei recado solicitando que o morador entrasse em contato comigo, ainda que através de ligação telefônica “a cobrar”, mensagens de aplicativo ou correio eletrônico, não havendo qualquer retorno, e em contato com a administração do condomínio fui informado que no cadastro consta como morador do imóvel o requerido, Sr. Luis Alexandre Barbosa, nada mais apurando, bem como nada apurei com vizinhos moradores do mesmo bloco, sendo que no dia 10/11/2021 observei que a porta da sacada se encontrava aberta, e assim por julgar esgotadas as possibilidades deixei por ora de proceder a vistoria da área interna do imóvel, todavia por se tratar de empreendimento onde todas as unidades seguem o mesmo padrão de arquitetura e acabamento, procedi a avaliação indireta do imóvel, conforme auto e documentos que seguem anexos.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 11 de novembro de 2021.

Número de Cotas: 1
 Guia nº 40159 - R\$ 87,27

**APARTAMENTO PARA COMPRAR NO BAIRRO GLEBA CALIFÓRNIA EM PIRACICABA** (COD: 29254)

Gleba Califórnia, Piracicaba - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 155.000,00

Condomínio Aprox: R\$ 293,00

IPTU/Mês: R\$ 35,00

VISITAR IMÓVEL

FOTOS

54.00 M²
Área ÚtilDormitórios
2Quer Receber a **Melhor Proposta**
para este Imóvel no **WhatsApp**?Whatsapp
19 3372.5000Clique e ligue
19 3372.5000Atendimento
Online



(. /)



(tel:(19)

(https://api.whatsapp.com/send?

(imoveis.php?

(contato.php)

Edif Colinas de Piracicaba Jupiá Piracicaba, Código 13752

3417-8190)

phone=5519992443825)

favortos=true)

☒ Enviar (modal_indicar.php?codigo=13752)

♡ Salvar Imóvel

🔗 Compartilhar

Edif Colinas de Piracicaba Jupiá Piracicaba

Dormitório(s): 2

Vaga(s):1

Área Construída: 56.07m²

Venda

R\$ 160.000,00

Condomínio*

R\$ 300,00

*Valor sujeito a variações

Mais opções de Edif Colinas de Piracicaba em Piracicaba



Apartamento 2 Quartos Glebas Califórnia 57m²

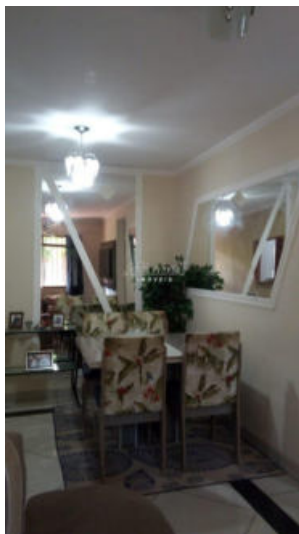
Glebas Califórnia - Piracicaba/SP

Venda
R\$ 150.000,00

+ Condomínio R\$ 290,00 

CÓDIGO: 2144

 Adicionar aos Favoritos



ENTRAR EM CONTATO



2144

Código



1

Banheiro



2

Dormitórios



1

Vaga



E-MAIL

ENTRE EM CONTATO

(/contato)



NÓS TE LIGAMOS
SOLICITAR LIGAÇÃO

57m²



LIGUE AGORA
(19) 3447-3699

Privativos



WHATSAPP

ENTRE EM CONTATO

Olá! Como podemos te ajudar?



**Pedroso Imobiliária****(19) 3434-9404 / (19) 99508-5032**
ger@pedrosoimobiliaria.com**Avenida Estados Unidos, 1069 - Cidade Jardim, Piracicaba/SP -
CEP 13416-500**

Apartamento Condomínio Colinas de Piracicaba

APARTAMENTO - Referência: AP01734

PIRACICABA, SP - GLEBAS CALIFÓRNIA

Venda - R\$ 160.000,00

Detalhes

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga

Medidas

- 56 m² construída

Valores

- IPTU - R\$ 231,78
- Condomínio - R\$ 293,11

Descrição

Apartamento com 2 dormitórios com armários em cerejeira, banheiro com box blindex, cozinha com armários planejados, piso frio, 2 ventiladores teto sala e dormitório do casal com controle remoto, espelho no dormitório de casal e sala jantar, gabinete da pia novo feito, sol da manhã, garagem coberta.

Portaria 24 hs. A área de lazer possui campo de futebol gramado, quadra, espaço fitness ao ar livre, salão de festas, 5 churrasqueiras, pista de caminhada.

1º andar .

Pintura total com Suvinil toque de seda

Mais Detalhes

Fotos

f (https://www.facebook.com/imobiliariasaojudas) i (https://www.instagram.com/saojudasimobiliaria)

Fone (19) 3301-4500

contato@imobiliariasjudas.com.br (mailto:contato@imobiliariasjudas.com.br)

ENCOMENDE SEU IMÓVEL

VENDA - APARTAMENTOS - ED. COLINAS DE PIRACICABA

Jupia

HOME (HTTPS://WWW.IMOBILIARIASJUDAS.COM.BR/) / VENDA

Voltar



Carregar mais fotos

56.00 m² 2 Quartos 1 Garagem Favoritos Imprimir Detalhes

ED. COLINAS DE PIRACICABA

(/facebook) (/twitter) (/pinterest) (/whatsapp) (/tumblr)

Ref.: R337



MAIS INFORMAÇÕES PELO WHATSAPP (HTTPS://API.WHATSAPP.COM/SEND?)

PHONE=5519982663939&TEXT=OL%C3%A1%20ROBERTO. DESEJO MAIS INFORMAÇÕES SOBRE

VENDA: ED. COLINAS DE PIRACICABA REF. R337)



Escreva sua mensagem

Venda

R\$ 160.000,00

Área útil de 56 m². Contendo 1 vaga de garagem, sala para 2 ambientes com sacada, cozinha com armários e balcão com banquetas, banheiro social, 2 dormitórios (1 com armários embutidos, 1 com guarda-roupas), e área de serviço com armários. Acabamento bom. Boa localização, próximo ao Carrefour. Condomínio com ampla área verde, campo de futebol, quadra, playground, churrasqueiras, equipamentos de ginástica ao ar livre, salão de festa e portaria 24 h com ronda.

BAIRRO

Jupiá

Detalhes adicionais

- Preço: R\$ 160.000,00
- Quartos: 2
- Cidade: Piracicaba
- Área útil: 56,00 m²
- Garagens: 1
- Banheiros: 1
- Categoria: Apartamento Padrão
- Bairro: Jupiá

ADICIONAR NA MINHA LISTA**NOVA BUSCA**

Palavra-chave

Rua, bairro, referência, dormitórios, etc.

Preço até

Quartos

Indiferente

BUSCAR**IMÓVEIS SEMELHANTES**

(<https://www.imobiliariasjudas.com.br/16746/apartamentos-para-venda-ed-athenas>)

ED. ATHENAS (<https://www.imobiliariasjudas.com.br/16746/apartamentos-para-venda-ed-athenas>)

🏠 57,00 m² 🚗 1 Garagem 🛏️ 2 Quartos







BLOCO
49