

Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba-SP.

Antonio de Oliveira Santos, Oficial de Justiça, compromissado por V. Exa. nos autos da **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**, mandado: 9551-1, processo nº 1002177-56.2025.8.26.0126, no qual o **Colégio Dante Alighieri** move contra a **Sra. Luciana Alonso Claudio da Silva**, após as diligências de estilo, respeitosamente, submete a V. Exa. seu trabalho consubstanciado no presente.

LAUDO DE AVALIAÇÃO (RETIFICAÇÃO)

1. Preliminar.

Trata o presente de estabelecer o devido valor do imóvel indicado no mandado, o qual se encontra na **Av. Maria de Lourdes da Silva Kfourir, 265 (Rua J é a rua atrás do Condomínio), apto nº 03 - Edifício Sargos do Condomínio Aquarius, II, Balneário GardenMar, bairro Massaguaçu, nesta comarca de Caraguatatuba.**

2. Descrição do imóvel.

- **"APARTAMENTO nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do "Edifício Sargos", integrante do Condomínio "Residencial Aquarius II", que é formando pelos Edifícios Sargos e Recifes, na Rua J, nº 260, Balneário Guardenmar, no Bairro do Massaguaçu, do distrito, município, comarca e circunscrição imobiliária de Caraguatatuba. Apartamento esse que assim se descreve: composto das seguintes dependências: 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro, área de serviço e direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada no estacionamento localizado no térreo;**

confronta-se, pela sua face de entrada, com o hall e dependências do zelador, pelo lado direito, com o apartamento 05, pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio existente entre o Edifício Sargos e o Edifício Recifes, e, pela face oposta a entrada, com área comum do condomínio, encerrando as seguintes áreas: útil 69,02 metros quadrados, comum (inclusive estacionamento), 41,331 metros quadrados, total 110,351 metros quadrados e com fração ideal de 1.4134 %. Matrícula nº 31597. Identificação 08.127.001

- Imóvel esse, mais bem caracterizado nas **imagens que seguem em anexo (Pag. 52).**

3. Avaliação por estimativa.

Após pesquisar junto a site de venda de imóveis para analisar os preços de imóveis à venda na região, **estimo o valor do imóvel** acima descrito em **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**

4. Encerramento.

Nada mais tendo para avaliar, o Oficial de Justiça-Avaliador elaborou o presente laudo que vai devidamente datado e assinado.

Caraguatatuba, 06 de maio de 2.025.

Antonio de Oliveira Santos
Oficial de Justiça