

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos 25 dias do mês de maio do ano de 2026, nesta cidade de Itu, na Av. Caetano Ruggieri, 5540, bloco K, ap. 22, nesta cidade, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. Mandado de nº 286.2026/005458-0, expedido na Ação de Execução – Cumprimento de Sentença que “Conjunto Habitacional ‘Governador Mário Covas’” move em face de Alan Modesto da Silva, pelo qual procedi à CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO (por estimativa) do bem abaixo descrito (a) (s):

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM n.º 120998.2.0086308-28
matrícula	ficha	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
086.308	001	DA COMARCA DE ITU - SP
Itu, 16 de Maio de 2.013		
APARTAMENTO nº 22, localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO, BLOCO K - LOTE 1 DA QUADRA C, do "CONJUNTO HABITACIONAL ITU F - GOVERNADOR MÁRIO COVAS", situado a Avenida Caetano Ruggieri nº 5.540, no Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, com as seguintes áreas: área construída privativa de 44,73m², área construída de uso comum de 9,26579m², área construída total de 53,99579m², ocupando uma fração ideal do terreno de 0,56818%.		

Imóvel em estado de conservação regular/ruim, sem piso na sala, com piso nos quartos e cozinha.

AVALIAÇÃO: Método comparativo

- 1) Apartamento nas proximidades, 'CDHU' – Vila Lucinda, ofertado por R\$ 95.000,00 > www.colonialgestaoimobiliaria.com.br/listing/apartamento-vila-lucinda-cdhu-itu-sp/
- 2) Apartamento nas proximidades, "CDHU" – Vila Lucinda, ofertado por R\$ 106.000,00 > www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-sp-itu-vila-lucinda-romana-RS106000/id-40722393/
- 3) Apartamento nas proximidades, "CDHU", Vila Lucinda, ofertado por R\$ 85.000,00 >
- 4) <https://sp.mgfmovéis.com.br/apartamento-itu-cdhu-quitado-com-escritura-venda-sp-267330045>

Média: R\$ 95.000,00 + R\$ 106.000,00 + R\$ 85.000,00 = R\$ 286.000,00

286.000,00 / 3 = R\$ 95.333,33 >

Arredondamento: R\$ 95.000,00

AVALIAÇÃO FINAL: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

Ob: não foram considerados débitos de financiamento junto ao CDHU

E, para constar, lavrei o presente Auto, que, lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

OFICIAL DE JUSTIÇA: Carlos Eugênio de Almeida (assinado digitalmente)





