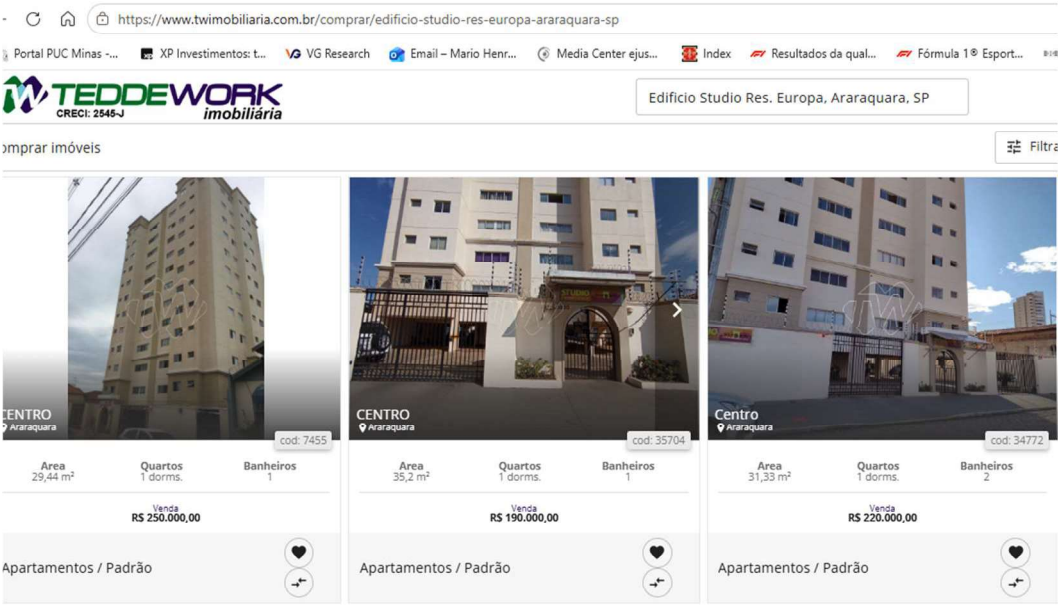
PODER JUDICIARIO SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: **0007640-06.2024.8.26.0037 – 2ª Vara Cível**.

Aos 14 de setembro de 2026, nesta cidade e Comarca de Araraquara-SP, após diligências/vistoria no endereço do imóvel, em cumprimento ao mandado n.º **037.2026/023022-2**, expedido na ação de Execução promovida por **Condomínio Studio Residence Europa** em face de **Vicente Lauriano Neto** procedi a **AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado, objeto da matrícula n.º **140.167** do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Cidade, descrito na referida matrícula juntada nos autos, como: "apartamento TIPO 02 (STUDIO), número 92, localizado no 10º pavimento ou 9º andar do Edifício "STUDIO RESIDENTE EUROPA", situado na Rua Humaitá, n.º 1033, em Araraquara, com área privativa de 27,58 m², área comum de 5,48931 m², totalizando a área de 33,06931 m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,857974%". Constatei no local, que a área comum (condomínio) dispõe de estacionamento, academia e portaria remota com portão eletrônico. Segundo informação colhida com a zeladora Jaque e com o síndico Murilo o imóvel está fechado, aparentemente vago, o que impossibilitou a constatação do estado do interior do imóvel para a presente avaliação. Ressalto que este Oficial de Justiça não tem conhecimento técnico especializado de avaliador ou corretor de imóveis, mas considerando tratar-se de imóvel com construção padrão, avaliei referido bem com base no preço de imóveis semelhantes colocados a venda em site de empresa especializada, conforme segue:



https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/apartamentos/araraquara/centro-edificio-studio-res-europa/7455.

Assim, com base no preço dos imóveis semelhantes anunciados a venda e as características externas do bem penhorado, **AVALIEI referido bem em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Para constar, digitei e digitalizarei o presente auto/laudo que segue assinado digitalmente por mim, Oficial de Justiça.

Araraquara, 14 de setembro de 2026.

Oficial de Justiça _____
Mário Henrique Bassi – Mat. 354236-5 (assinado digitalmente)