TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLANDIA
FORO DE HORTOLANDIA

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO nº 1002878-04.2022.8.26.0229 **1ª VARA CIVEL**

Aos 28 dias do mês de MAIO de 2026, nesta Comarca de Hortolândia/SP, diligenciei ao endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINAIS, que CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTUGAL move em face de MARIA GRACINETE DA SILVA COSTA, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. **Objeto da Avaliação:**

Imóvel matrícula nº 156.526 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP - Apartamento 43-G, 5º pavimento, 4º Andar, Bloco G do Condomínio Residencial Portugal, Hortolândia/SP.

2. **Localização:**

Avenida Ytamaraka, 35, Bloco G 5º Pavimento, Apto 43-G, Jardim Nova Europa, Condomínio Residencial Portugal, CEP 13184-852, Hortolândia - SP

3. **Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:**

Data da vistoria: 26/05/2026

4.1) Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na zona urbana do Município de Hortolândia, ocupação residencial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, localizado na Avenida Ytamaraka (Estrada Antonio Nazareno Gomes), Jardim Novo Angulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luis Fernando De Vasconcelo Souza, liberado nos autos em 22/06/2026 às 14:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002878-04.2022.8.26.0229 e código YLQf3Ohf.

4.1.1) Caracterização Física:

A região é formada por construções de padrão construtivo médio, e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres médio.

4.1.2) Serviços / Infraestrutura:

É dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, transporte coletivo, telefone, água e esgoto, pavimentação, e etc.

4.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Imóvel matrícula nº 156.526, com área superficial de 48,35m² (quarenta e oito virgula trinta e cinco metros quadrados), de área privativa**(1 apartamento: 2 quartos, 1 banheiro, sala/ cozinha e 1 lavanderia),** com 1 vaga de garagem .

5) Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Hortolândia, para região onde o imóvel encontra-se localizada, conforme média de preços utilizado por corretores e imobiliária desta cidade, com variação do andar e estado, **AVALIO** o imóvel indicado, **por estimativa e média de preço**, em **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**

Efetivada a avaliação, e para constar lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.

[ASSINADO DIGITALMENTE]

Luis Fernando de Vasconcelos Souza

Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luis Fernando De Vasconcelo Souza, liberado nos autos em 22/06/2026 às 14:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002878-04.2022.8.26.0229 e código YLQf3Ohf.