

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia quatorze de junho no de ano e dois mil e vinte e quatro nesta Comarca de São Paulo, eu, Norma Silva Faustino França Pereira, Oficial de Justiça, infra assinada, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido Carta Precatória Cível que Jabes Ricardo de Moraes Filho move contra Yoltz Hunge de Mattos procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito.

Zona e logradouro:

Rua Aguariba, 175 – Vila Anhanguera

Trata-se de um terreno de 135 metros quadrados, sendo que há uma casa térrea que aparenta ser pequena (não consta na CRI que está untada nos autos), e ainda, não consegui adentrar ao imóvel, sendo que o imóvel fica à rua aguariba, 175 no bairro **Vila Anhanguera** em **São Paulo**. Está bem localizado, que, as ruas são bem iluminadas, asfaltadas e há transportes público, próximo a pontos de interesse de Vila Anhanguera, escolas públicas e particulares tais como: EMEF Laerte Ramos De Carvalho, Colégio Magister, Centro Universitário Senac, Hospital Veterinário de Campo Grande. padarias, hortifruti, farmácias, academias de ginásticas, mercados. . Há também posto de saúde; igrejas; Shopping Interlagos e Shopping Sp Marketing.

Para Cálculo do valor do imóvel foi levado em conta o método de Avaliação utilizado será o comparativo direto aos dados do mercado.

Imóveis próximos à rua Aguariba (Fonte site Lopes)
<https://www.lopes.com.br/busca/venda/br/sp/sao-paulo/vila-anhanguera/rua-aguariba/tipo/terreno?tipo=LAND>

Imóvel à Rua Andaquara

R\$ 850.000

R\$ 2.632 preço do m²

- **Área 323m²**

Imóvel à Rua Santo André

R\$ 1.295.000

R\$ 2.590 preço do m²

- **Área:** 500m²

Imóvel à Rua Iguatinga - Santo Amaro - São Paulo/SP

R\$ 1.279.000

R\$ 3.948 preço do m²

- **Área** 324m²

Imóvel à Rua Padre Chico - Santo Amaro - São Paulo/SP

R\$ 1.450.000

R\$ 3.088 preço do m²

- **Área** 469m²

Imóvel à João Alfredo - Santo Amaro - São Paulo/SP

R\$ 1.700.000

R\$ 4.048 preço do m²

- **Área** 420m²

Cálculo do Valor do imóvel:

Levando em consideração o método comparativo:

O valor médio do metro quadrado é: R\$3.261,20

Levando em consideração que a área total do terreno : 135 m

Tendo em vista o valor do metro quadrado calculado: **R\$ 440.262,00**
(quatrocentos e quarenta mil, duzentos e sessenta e dois reais).