Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Central de Mandados - Regional III - Jabaquara

R. Joel Jorge de Melo, 424 - Bairro: Vila Mariana - CEP: 04128-080 - Fone: (11) 5549-7698

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 4000050-84.2026.8.26.0021/SP

Assunto: Indenização por dano material

AUTOR: INTELIGENCIA FISCAL LTDA
RÉU: MECANO FABRIL LTDA E OUTRO

AUTO

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE BEM IMÓVEL

Mandado nº **610006953764**
Carta Precatória Cível Nº **000050-84.2026.8.26.0021/SP**

Aos 20 dias do mês de MAIO de 2026, em cumprimento ao mandado supra,**diligenciei no endereço indicado no mandado, sito à Rua Iara, 123, apartamento dúplex nº 241, Bloco A – Edifício Jubilee, Condomínio Cullinan**, e, após análise dos elementos disponíveis, matrícula imobiliária nº **173.360 do 4º Registro de Imóveis da Capital**, bem como pesquisa comparativa de mercado imobiliário local, junto a sites especializados e imobiliárias da região, procedi à avaliação do imóvel pertencente ao requerido **WALTER STROBEL**, CPF nº 008.618.808-97. Conforme matrícula apresentada, trata-se de um **apartamento dúplex de alto padrão**, localizado nos **24º e 25º pavimentos do Bloco A – Edifício Jubilee**, integrante do **Condomínio Cullinan**, possuindo **área privativa coberta de 182,380m²**, **área privativa descoberta de 51,980m²**, **área total de 390,715m²**, fração ideal de **0,9092% do terreno e áreas comuns**, além do direito ao uso de **04 (quatro) vagas de garagem**. A presente avaliação foi realizada pelo **método comparativo direto de dados de mercado**, levando-se em consideração imóveis de padrão construtivo semelhante, metragem equivalente, localização privilegiada no bairro do **Itaim Bibi/Jardim Paulista**, padrão do empreendimento, características do imóvel, número de vagas de garagem, posição em andar elevado, bem como valores praticados em empreendimentos análogos de alto padrão situados na mesma região desta Capital.Considerando o padrão do empreendimento, a localização, a metragem global do imóvel, as características da unidade dúplex, bem como os valores de mercado praticados para imóveis de padrão equivalente, **AVALIO** o referido bem imóvel em **R$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais)**.O referido é verdade e dou a fé de meu cargo.
