

CENTRAL DE MANDADOS DA VARA DO TRABALHO DE  
SOROCABA/SP

Processo nº 0012004-69.2015.5.15.0109

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e quatro, à Rua Firmo Teixeira de Sampaio Carvalho n. 70, na cidade de Sorocaba/SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído dos autos em epígrafe, em que é reclamado Cleiton Vaz de Freitas, com observância das formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da matrícula 132.616 do 1º CRI de Sorocaba, discriminado a seguir:

Vistoria realizada em 22/02/2024

Descrição do bem: endereço: Imóvel situado na R. Firmo Teixeira de Sampaio Carvalho n. 70, Quadra B, lote 05, do loteamento denominado Jardim Residencial Ibiti do Paço III, Setor A, medindo o terreno 377,46 m<sup>2</sup>, sendo 12,00 m de frente, do lado direito e esquerdo 30,02 metros e pelos fundos 13,16 m.

área do terreno: 377,46 m<sup>2</sup>

área de construção: 284,95 m<sup>2</sup>

valor venal do terreno: R\$ 97.114,59

valor venal da construção: R\$ 285.469,37

valor venal do imóvel: R\$ 382.583,96

Cadastro Municipal: **56.51.60.0435.01.000**



Método: a localização geográfica do imóvel favorece a utilização do método comparativo de preços para a conclusão da avaliação.

IMÓVEL: Foi efetuada pesquisa ao mercado imobiliário, conforme abaixo:

1. Imobiliária Viva Real - Anunciante Nishida Imóveis Ltda - <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-jardim-ibiti-do-paco-bairros-sorocaba-com-garagem-350m2-venda-RS1450000-id-2505693484/> , cód. CA1027, imóvel com 350 m2, valor R\$ 1.450.000,00, na rua do imóvel avaliando;
2. Imobiliária Viva Real - Anunciante Vila Mercado Imobiliário - <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-jardim-ibiti-do-paco-bairros-sorocaba-com-garagem-300m2-venda->

- [RS1300000-id-2543774707/](#), cód. CA0489, imóvel com 300 m<sup>2</sup>, valor R\$ 1.300.000,00, na rua do imóvel avaliando;
3. Imobiliária Viva Real - Anunciante Administra Imóveis Ltda - <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-jardim-ibiti-do-paco-bairros-sorocaba-com-garagem-380m2-venda-RS2200000-id-2640053123/>, cód. CC-1189, imóvel com 380 m<sup>2</sup>, valor R\$ 2.200.000,00, na rua do imóvel avaliando.

Tomando por base as amostras, e eventual regateio (margem de desconto) presente nas negociações imobiliárias, apura-se o preço médio de R\$ 4.755,21 o metro quadrado, motivo pelo qual, por arredondamento, adotar-se-á, o valor de R\$ 1.350.000,00 (hum milhão, trezentos e cinquenta mil reais).

E, para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO, que vai por mim assinado. Dou fé.

GISELE  
BALLARIN:32778

Assinado de forma digital por  
GISELE BALLARIN:32778  
Dados: 2024.03.01 11:10:21 -03'00'

GISELE BALLARIN  
Oficiala de Justiça Avaliadora

