

Processo nº 0010213-46.2016.5.15.0007

Exequente: Lilian Freitas Celestino Pereira e Outros

Executadas: VLF Costa Restaurante Ltda – ME e Outros

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 10/01/2023, procedi à avaliação do imóvel:

Descrição do bem: I) Apartamento n. 1 (um), localizado no Bloco I, pavimento Térreo, do Condomínio Residencial Ipê Amarelo, situado na R. Ângelo Cocato, n. 1201, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa total de 48,440 m², área comum de 6,2024 m², área total de 54,6424 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667%. As vagas de garagem são de uso comum do condomínio, localizadas no térreo, em área descoberta.

Número da Matrícula: 8.828 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa.

Cadastro imobiliário: 43.01290.0791.00

Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 140.000,00.

Justificativa e critério de avaliação

Deixei de adentrar ao imóvel para a avaliação, utilizando-me de anúncios de venda de imóveis no mesmo condomínio, conforme paradigmas a seguir mencionados:

TOTAL DA PENHORA E AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais), conforme a média aritmética obtida através dos dois anúncios abaixo.

<https://www.araujojuniorimoveis.com.br/comprar/sp/nova-odessa/jardim-monte-das-oliveiras/apartamento/73262024>

<https://www.coradiniimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-48-m-com-2-quartos-jardim-monte-das-oliveiras-nova-odessa/AP1825-AL7?from=sale>

E, para constar, lavrei o presente auto.

PRISCILA DE CÁSSIA VIEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

