

Processo nº 0013511-12.2017.5.15.0007

Exequente: Alais Duraes Guerreiro

Executado: Lanchonete e Pizzaria do Titio Ltda – ME e outros (3)

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 14/06/2022, procedi à avaliação do imóvel:

### Descrição do bem:

<b>MATRÍCULA Nº</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"><b>123.511</b></span>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><small>DATA</small> <b>28 de janeiro de 2014</b></p> <p><small>FLS</small> <b>01</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Oficial</small></p> </div> </div>
<p><b>IMÓVEL</b>            Apartamento nº 56 (tipo "A"), localizado no 5º pavimento tipo do Bloco "C", integrante do "Condomínio Residencial Americana I" (em construção), à Rua São Gonçalo, nº.40, situado no Bairro Carioba, em Americana, composto de cozinha/área de serviço, sala, varanda, circulação, 1 dormitório, banheiro social e 1 suite, possuindo uma área construída privativa de 55,120m², área construída de uso comum de 9,928m², área construída total de 65,048m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,1467% no terreno descrito na matrícula nº 108.312, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício, cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma das vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 708, localizadas no pavimento térreo.</p> <p><b>IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL</b>            15.0650.0410.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.</p>	

**Número da Matrícula:** 123.511 do 1. Cartório de Registro de Imóveis de Americana.

**Cadastro imobiliário:** 15.0650.0410.0000

**Ocupação:** Imóvel ocupado pelo Sr. Matheus, locatário, conforme diligência física realizada em 07/06/2022 às 11 horas, segundo informou a porteira, Sra. Kate; ela também afirmou que a proprietária do imóvel seria a Sra. Rafaela.

**Avaliação:** avalio o imóvel, pelo valor de mercado, em R\$ 235.000,00.

**Justificativa e critério de avaliação:** Utilizei-me de anúncios de vendas de imóveis no mesmo condomínio, conforme paradigma a seguir mencionado, avaliando o imóvel objeto do mandado pela média aritmética dos valores obtidos:

PESQUISAS REALIZADAS NO DIA 14/06/2022

<https://www.feola.com.br/imovel/apartamento-a-venda-50-m-por-r-225-000-00-jardim-nossa-senhora-do-carmo-americana-sp/AP0277-AFFA?from=sale>

<https://www.imeisemamericana.com.br/comprar/sp/americana/jardim-nossa-senhora-do-carmo/apartamento/69980277>

<https://www.feola.com.br/imovel/apartamento-a-venda-52-m-por-r-240-000-00-jardim-nossa-senhora-do-carmo-americana-sp/AP1211-AFFA?from=sale>

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).  
E para constar, lavrei o presente auto.

PRISCILA DE CÁSSIA VIEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

