

fls. 2127

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I- Preliminar

Trata o presente de avaliar bem imóvel, de propriedade do executado, situado à Rua Guarará, nº 298 - Ap.17, no 28º Subdistrito do Jardim Paulista, nesta Comarca da Capital.

II- Especificação do Imóvel

Situado à Rua Guarará, nº 298 - Ap.17, no 28º Subdistrito do Jardim Paulista, nesta Comarca, totalizando uma área privativa de 278,55 m² (**conf. fls.01 dos autos**), composta por 04 quartos; 02 vagas de garagem; sala de jantar; living, lavanderia (conforme informado pelo zelador do condomínio), sendo que não obtive sucesso em acessar o referido imóvel.

III- Avaliação

Para melhor avaliar tal imóvel, este Oficial de Justiça contatou imobiliárias que prestam serviços online para a região ('VivaReal' - site: www.vivareal.com.br - e 'QuintoAndar' - site: www.quintoandar.com.br), a partir das quais foi constatado o valor médio aproximado de R\$ 14.000,00 o metro quadrado para uma residência naquela região (dependendo das condições gerais da mesma, tais como o nivelamento do terreno, nº de vagas de garagem, altura do andar do apartamento etc.); e, conforme estimativa apurada em outros imóveis disponíveis para venda sob a administração daquelas imobiliárias (bem como de outras).

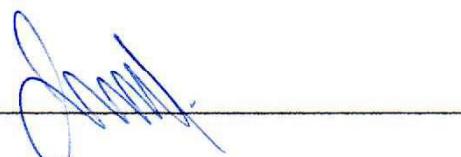
Assim, em razão do exposto, avalio o dito imóvel no valor **de, aproximadamente, R\$ 2.190.000,00 a R\$ 2.400.000,00** (valor médio aproximado de **R\$ 2.295.000,00**).

IV- Encerramento

Vai o presente laudo digitado em uma folha, devidamente assinado por um Oficial de Justiça.

São Paulo, 24 de setembro de 2024.

OFICIAL DE JUSTIÇA: _____
 (Matrícula: 356456-7)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHEL GOULART, liberado nos autos em 25/09/2024 às 17:15 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023482-57.2024.8.26.0021 e código wJ67nR7E.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXYM LPA7W FDRE4 7D3UK

