

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo N° 0000779-59.2005 (origem)

Reqte: Escritorio central de arrecadação e distribuição - ECAD

Rqdo: Radio FM esperança ltda – ME – Valderci Jose da Silva

Mandado N° 021.2023/031788-1

Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Processo Digital N° 1022207-10.2023

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliação de imóveis

4. Objeto da Avaliação: imóvel Residencial.

5. Localização: Rua Francisco Xavier Cabral 68

6 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação comercial, apresentando facilidade de acessos.

7) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

7.1) Serviços / Infraestrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

7.2) Caracterização do imóvel avaliando:

1- Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra se em bom estado de conservação.



fls. 57

8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, pesquisa através de sites: Vivareal.com.br, Quinto andar, agente imóvel.com.br, 123i.uol.com.br, loft.com.br, imóveis.trovit.com.br, achoumudou.com.br, imovelweb.com.br e Zapimoveis.com.br.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-ernesto-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-120m2-venda-RS485000-id-2643627067/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-ernesto-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-85m2-venda-RS600000-id-2528656088/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-vila-ernesto-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-115m2-venda-RS480000-id-2621479739/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-ernesto-zona-sul-sao-paulo-sp-85m2-id-2528656088/>

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, **AVALIO o imóvel de em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), ressaltando que os valores expresso acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. (Anuncio de imóvel semelhante obtido nos Sites supracitados)**



2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT3S 47WF8 B86BG RNKMK

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por Ludovico Albino Savaris em 29/02/2024 às 14:05:00.
Para conferir o original, acesse o site https://www.tjpr.jus.br/projudi, digite o número identificador: PJT3S 47WF8 B86BG RNKMK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTGV DFYE4 Q8M24 XK7SB

fls. 58

10 - FOTOS:



11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 04 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

São Paulo, 12 de Novembro de 2.023.


 Fabio Marcelo Monteiro Lopes
 OFICIAL DE JUSTIÇA
 MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856

3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARCELO MONTEIRO LOPES, liberado nos autos em 29/11/2023 às 13:44.
 Para acessar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/lcp/labr/ConferenciaDocumento?documentId=11147709904-2023-11-12-1344>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT3S 47WF8 B86BG RNKMK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTGV DFYE4 Q8M24 XK7SB