

## Laudo de Reavaliação

Número

Seção Judiciária São Paulo	Vara 1ª Vara Federal	Nº do Processo 0010521-30.2011.4.03.6133	Classe Execução Fiscal
-------------------------------	-------------------------	---	---------------------------

Exequente  
União Federal – Fazenda Nacional

Executado  
Yellow River Comércio Importação e Exportação Ltda., Fu Zhihong

Localização do Bem  
Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 284, apartamento 52, Edifício José Urbano, Centro, Mogi das Cruzes/SP

Eu, Jacelly de Oliveira Araujo, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento à r. determinação judicial exarada nos autos em epígrafe, procedi à reavaliação do bem a seguir descrito:

Imóvel registrado sob a matrícula nº 37.383 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, a seguir descrito: “A unidade autônoma denominada apartamento nº 52, situado no 5º andar ou pavimento do Edifício situado com frente para a Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 284, perímetro urbano deste município e comarca; assim descrita e caracterizada: com área privativa de 111,20 metros quadrados, área comum de 23,49 metros quadrados, fração ideal de 5,2190%, correspondente em metros quadrados 24,5551, contendo dois dormitórios, sala de estar, cozinha, dois banheiros, despensa, lavanderia e sacada, confrontando em projeção, de quem da Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, olha para o imóvel, pela frente com a laje de cobertura do pavimento intermediário, pelo lado direito com os apartamentos de final nº 01, e com o hall de circulação interna, pelo lado esquerdo com área de iluminação do condomínio e com imóvel de propriedade de Carmem Pallut, e nos fundos com área de iluminação do condomínio, com os apartamentos de final 03 e com o hall de circulação interna.”

**Reavaliação:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, através de anúncios de venda na internet<sup>1</sup>, comparando os dados obtidos, reavalio o imóvel em R\$394.500,00 (trezentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais). Mogi das Cruzes/SP, 30 de abril de 2024.

Jacelly de Oliveira Araújo – RF 6993  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

<sup>1</sup> <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-cozinha-centro-mogi-das-cruzes-sp-110m2-id-2659798370/>  
<https://www.oniximobiliaria.com/imovel/apartamento-de-110-m-com-3-quartos-centro-mogi-das-cruzes/AP0500-GB5?from=sale>  
<https://www.imoveismarques.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-mogi-das-cruzes-134m2-code-3538>