

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em **01/04/2025**, na **Rua Felipe Camarão, 94, Ap. 124, BI. A, Tatuapé**, nesta cidade e comarca da capital de São Paulo, eu, Oficial de Justiça, que este laudo subscreve, em cumprimento ao r. mandado do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Salesópolis, extraído dos autos do Processo nº **3000202-55.2013.8.26.0523**, que **Marco Antônio Freire de Faria** move em face de **Junia Pinel Bernardo**, observadas as formalidades legais, venho respeitosamente apresentar à MMa. Juíza do feito o presente **Laudo de Avaliação de imóvel**.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação apresenta as seguintes características e confrontações: **Apartamento nº 124, localizado no 12º andar do Edifício Esmeralda, Bloco A, do condomínio Pedras Preciosas, situado à Rua Felipe Camarão, 94, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área útil de 73,826m², área comum de 63,398m², já incluída uma (01) vaga de garagem, localizada nos subsolos do edifício, totalizando a área construída de 137,224m², e a fração ideal de 0,63773% do terreno, objeto da matrícula 201.549 e inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, sob o atual nº 030.003.0567-1..**

LOCALIZAÇÃO

A Rua Felipe Camarão, desenvolve em pista única de rolamento pavimentada, com calçadas laterais para pedestres,

localizada numa região predominantemente residencial, servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública.

AVALIAÇÃO

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, seu padrão, dimensões e acabamento, condições de aproveitamento, característica da zona em que se situa, da região, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este Oficial encontrou o valor de **R\$ 610.000,00**.

Em conclusão, lavrei o presente laudo, que foi devidamente por mim subscrito.

São Paulo, 01 de Abril, 2025.



Leonardo Leandro da Silva

Oficial de Justiça