

85ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

ExTiEx 0044100-56.2007.5.02.0085

EXEQUENTE: AMILTON DE SOUZA

EXECUTADO: CIMPLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. - ME E OUTROS (5)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto	Anexa	Anexa	Anexa
Anunciante	Vivareal	Lance judicial (leilão)	Vivareal
Referência	id. 2467234170	Lote 106	id. 2581559303
Endereço	R. Martinho Vaz de Barros n. 388	R. Martinho Vaz de Barros n. 388	R. Bernardo Tavares n. 256
Bairro	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara
Área m²	76m ²	75m ²	65m ²
Dormitório(s)	2	N/I	2
Valor anunciado	R\$ 260.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 270.000,00

	IMÓVEL 4	IMÓVEL 5	IMÓVEL 6
Foto	Anexa	Anexa	Anexa
Anunciante	Grupocanaã imóveis	Vivareal	Vivareal
Referência	AP 4873	id. 2522823026	id. 2553743395
Endereço	N/I	R. Bernardo Tavares	R. Miguel Gonçalves Correia
Bairro	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara
Área m²	56m ²	58m ²	55m ²
Dormitório(s)	2	2	2
Valor anunciado	R\$ 280.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 265.000,00

VALOR MÉDIO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR MÉDIO
	R\$ 260.000,00
	R\$ 200.000,00
	R\$ 270.000,00
	R\$ 280.000,00
	R\$ 260.000,00
	R\$ 265.000,00
TOTAL	R\$ 1.535.000,00
÷ 6 = Média	R\$ 255.834,00
- 5% (regateio) ¹	R\$ 244.000,00

VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL	R\$ 244.000,00
------------------------	-----------------------

¹ "(...) convencionou-se aplicar um desconto padrão chamado de taxa de regateio que varia de 5% a 10% sobre o valor anunciado. (...) A taxa de regateio deve ser reduzida da média obtida nas amostras e o resultado poderá ser aplicado ao imóvel avaliando para se obter um valor mais aproximado do preço real de venda." (FREITAS, Marcelo Araújo de; JUNIOR, Jose Carlos Batista. *Oficial de Justiça: Elementos para Capacitação Profissional*. 2ª ed. rev. ampl., Triunfal Gráfica e Editora, 2013, p. 229).

- 1) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-76m2-venda-RS260000-id-2467234170/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Sul / Vila Pirajussara
/ Rua Martinho Vaz de Barros

COMPRA
R\$ 260.000

Condomínio **R\$ 380**
IPTU **R\$ 60**


Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 76 m² por R\$ 260.000 COD. AP037_2-808231

Rua Martinho Vaz de Barros - Vila Pirajussara, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

- 2) <https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-paulo/apartamento-com-area-util-de-75m2-e-area-total-de-136m2-edificio-tapejara-vila-pirajussara-sao-paulo-sp-18433#foto-4>

<https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-paulo/apartamento-com-area-util-de-75m2-e-area-total-de-136m2-edificio-tapejara-vila-pirajussara-sao-paulo-sp-18433#foto-4>

[eis](#) / [Apartamentos](#) / [São Paulo](#) / [São Paulo](#) / [L09832](#) / Apartamento com área útil de 75m² e área total de 136m², Edifício Tap...



JUDICIAL | 18433 | LOTE 106 | **FINALIZADO**

👁️ 4500 📍 0 👤 519

Apartamento com área útil de 75m² e área total de 136m², Edifício Tapejara, Vila Pirajussara - São Paulo/SP

Valor atual
R\$ 180.000,00

Incremento
R\$ 2.000,00

Valor de avaliação
R\$ 200.000,00

Início do leilão / alienação:
29/11/2021 às 09:37

Encerramento do leilão
10/02/2022 às 12:32

- 3) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-65m2-venda-RS270000-id-2581559303/>



Rua Bernardo Tavares, 256 - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 65m²


65 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

R\$ 270.000
Condomínio: R\$ 410

[TELEFONE](#) [ENVIAR MENSAGEM](#)

4) <https://www.grupocanaa.com.br/imovel/apartamento-de-56-m-vila-pirajussara-sao-paulo-a-venda-por-r-280-000/AP4873-CAN?from=sale>

www.grupocanaa.com.br/imovel/apartamento-de-56-m-vila-pirajussara-sao-paulo-a-venda-por-r-280-000/AP4873-CAN?from=sale




Apartamento à Venda - 2 Dormitórios - Campo Limpo

R\$ 280.000

56 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Home · Imóveis · À venda · Apartamento · São Paulo · Vila Pirajussara · Apartamento à Venda - 2 Dormitórios - Campo Limpo

AP4873-CAN



5) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-58m2-venda-RS260000-id-2522823026/>



Rua Bernardo Tavares - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 58m²

58 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Piscina Elevador Academia Área de serviço Playground ...

R\$ 260.000

Condomínio: R\$ 680

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

6) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS265000-id-2553743395/>



Rua Miguel Gonçalves Correia - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55m²

55 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Cozinha Elevador Playground Área de serviço

R\$ 265.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



