

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 1015860-97.2021.8.26.0451

5ª Vara Cível

Aos 11 dias do mês de maio de 2024, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2024/016802-6, expedido nos Autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II em face de SEVERINA SANTOS LIMA, procedi a AVALIAÇÃO do apartamento nº 22 do bloco 5 do condomínio Residencial Vida Nova II, situado na Avenida Aureliano Fernandes de Araújo Neto nº 571, município de Piracicaba-SP, objeto da matrícula nº 123.424 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Descrição do bem

Em diligência no local, bem como em consulta às informações constantes da matrícula do imóvel, constatei se tratar de um apartamento com área privativa total de 47,32 metros quadrados composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, em bom estado de conservação, com piso cerâmico. O imóvel encontra-se habitado pelo Sr. Marcelo, que se apresentou como inquilino e franqueou a entrada no imóvel.

Avaliação

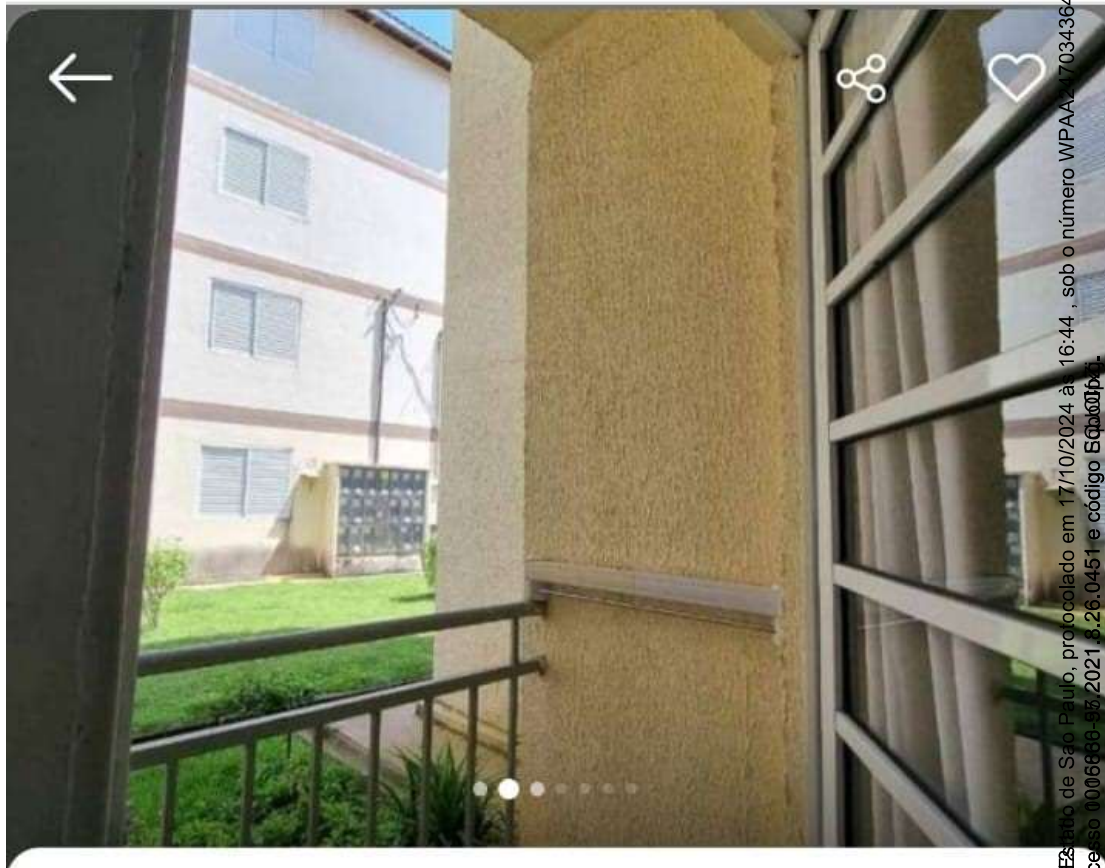
Tendo em vista que se trata de imóvel construído e adquirido através de programa de habitação instituído pelo poder público e voltado à população de baixa renda, a comercialização das unidades é vedada até a quitação do financiamento, razão pela qual não foi possível localizar imóveis a venda no mesmo condomínio ou em empreendimentos similares uma vez que sobre todos estes recaem as mesmas restrições por estarem na mesma situação, o que inviabilizou a avaliação pelo método comparativo de dados de mercado.

Todavia, como consta da matrícula que o bem fora adquirido em dezembro de 2018 pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais – fls. 239-244 dos autos), e que na vistoria prévia foi constatado que não houve alterações relevantes no estado de conservação do imóvel a justificar qualquer depreciação, procedi a avaliação pelo valor de aquisição atualizado de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme segue:

Valor de compra (dezembro de 2018)	Fator inicial (dezembro de 2018)	Fator final (maio de 2024)	Valor atualizado (maio de 2024)
76.000,00	69,77911	94,988237	103.456,55

Assim, avalio o imóvel objeto do presente no valor estimado de R\$ 103.456,55 (cento e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça



R\$ 57.000

Condomínio R\$ 150

Solicitar visita

43m²

Área



Quartos 2

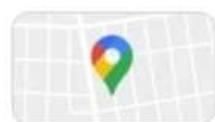


Banheiros 1



Garagens 1

Apartamento à venda com 2 quarto(s)



Avenida Aureliano Fernandes de
Araújo Neto, 510
Vale do Sol, Piracicaba

Apartamento

Excelente Oportunidade de Apartamento à



WhatsApp



Contatar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **SIMONE LIZO BENNICIA ALVES SOARES** em 17/10/2024 às 16:44, sob o número WPAAL703436418. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006680-37.2021.8.26.0451 e código B66000px.



Filtros 2+

Vale do Sol



Piracicaba

Cataguá Construtora



Direto com o proprietário



Avenida Aureliano Fernande...
Vale do Sol, Piracicaba

R\$ 57.000
Cond.: R\$ 150

Apartamento à venda com 2 quarto(s)

43m²



2



1



1

CONTATAR



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIANE HILZDORFF BENJAMIN, CPF nº 088.940.888-00, Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2024 às 16:44, sob o número WPA-24703-33418. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006888-93.2021.8.26.0451 e código E56001742.



Filtros 2+

Vale do Sol ▾

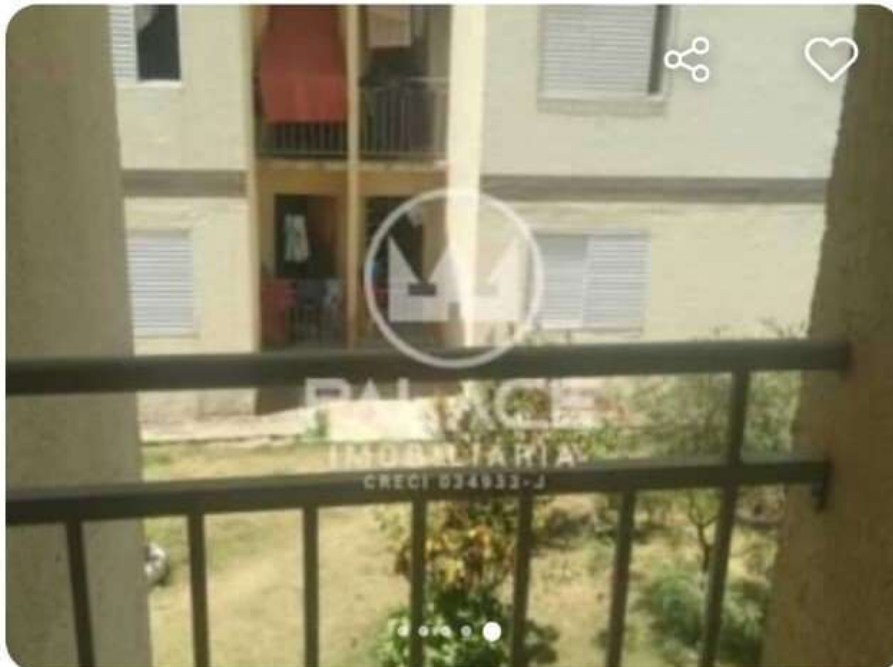


fls. 493

53m²



CONTATAR



Endereço não disponível

Vale do Sol, Piracicaba

R\$ 70.000

Cond.: R\$ 150

Apartamento com 1 quarto à venda no vale do sol, piracicaba , 45 m2 por r\$ 70.000

45m²



CONTATAR



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAUL ROBERTO DE SAU, em 17/10/2024 às 16:44, sob o número WPAA24703436418. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006888-98.2021.8.26.0451 e código 54000743.





PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 0006637-40.2021.8.26.0451

5ª Vara Cível

Aos 13 dias do mês de outubro de 2023, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2023/039182-2, expedido nos Autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO** movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II em face de CRISTIANE VICENTE, procedi a AVALIAÇÃO do apartamento nº 14 do bloco 16 do condomínio Residencial Vida Nova II, situado na Avenida Aureliano Fernandes de Oliveira Neto nº 571, município de Piracicaba-SP, objeto da matrícula nº 123.594 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Descrição do bem

Em diligência no local constatei estar o imóvel aparentemente desocupado, o que confirmei com a moradora do apartamento vizinho (nº 11), Sra. Maria Dulce, a qual declarou que a requerida mudou-se para endereço ignorado, não sendo portanto possível a inspeção na área interna, todavia procedi a avaliação indireta.

Avaliação

Tendo em vista que se trata de imóvel construído e adquirido através de programa de habitação instituído pelo poder público e voltado à população de baixa renda, a comercialização das unidades é vedada até a quitação do financiamento, razão pela qual não foi possível localizar imóveis a venda no mesmo condomínio ou em empreendimentos similares uma vez que sobre todos estes recaem as mesmas restrições por estarem na mesma situação, o que inviabilizou a avaliação pelo método comparativo de dados de mercado.

Todavia, como consta da matrícula que o bem fora adquirido em dezembro de 2018 pelo valor de R\$ 76.000,00 (fls. 84/89 dos autos), não havendo indícios de alterações relevantes a justificar qualquer valorização ou depreciação, procedi a avaliação pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1015860-97.2021.8.26.0451**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
Executado: **Severina Santos Lima**

Número de controle: 2021/001333

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabíola Giovanna Barrea Moretti**

Ante os autos de avaliações juntados, homologo a avaliação do imóvel, pelo valor de R\$ 100.000,00.

Requeira a parte interessada o que de direito em quinze dias úteis.

Piracicaba, 04 de novembro de 2024.

FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI

Juiz(a) de Direito

Assinatura digital à margem direita