

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito nesta Comarca da Capital do Estado de São Paulo na Rua Dona Paulina Rockx nº 20 - Casa nº 12 - Condomínio Flamboyant - Vila Ema, eu, oficial de Justiça infra-assinado, Zuleide Caetano, em cumprimento do mandado expedido pelo Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito da Vigésima Nona Vara Cível Central e respectivo Cartório nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel, Processo nº 1082321-47.2015.8.26.0100/01 que Eduardo Antonio Bragaglia, Anna Maria Bragaglia Ferraz, Claudio José Bragaglia e Mauro Luiz Bragaglia movem contra Zilda Candida de Oliveira Serrão - ME. Preenchidas as formalidades legais, conforme determinação, procedi à avaliação do imóvel penhorado. **Localização:** Casa de dois andares, nº 12, Tipo "A", localizada na ala central do empreendimento denominado "Condomínio Flamboyant", situado na Rua Dona Paulina Rockx nº 20, no 26º Subdistrito - Vila Prudente. **Descrição:** área útil de 65,220m<sup>2</sup>, a área comum de 0,193m<sup>2</sup>, a área total de 65,413m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno do condomínio a fração ideal de 3,0766%, ficando reservada a essa casa, a área de terreno de utilização exclusiva de 78,295m<sup>2</sup>, sendo: 33,54m<sup>2</sup> como área de ocupação, 19,27m<sup>2</sup> referente a jardim e quintal, e, 25,485m<sup>2</sup> a terreno comum, e a fração ideal no terreno de 3,0113%, contendo na frente, uma vaga para estacionar um automóvel de passeio. O terreno que, também, faz frente para a Rua Domingos da Bocaina, constituído pelos lotes nºs 27, 28, 29 30 e 31, da Vila Ema, onde está construído o referido empreendimento, mede 52,00m de frente para a Rua Domingos da Bocaina, igual metragem nos fundos, por 50,00 da frente aos fundos, de ambos os lados. Matrícula nº 152.774 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Casa, em bom estado de conservação, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha estilo americano integrada a lavanderia, gás de cozinha (glp), churrasqueira, dois dormitórios, banheiro, piso laminado nos quartos, granito na escada interna, porcelanato e cerâmica nas outras dependências, sanca e meia parede revestida com bloco de vidro na sala e com vidraças na lavanderia. Condomínio constituído de trinta e três casas com playground, área verde, portaria com câmeras, cerca elétrica e acesso controlado pelos moradores através de porteiro eletrônico. **Características do Logradouro:** bairro classe média, rua bem localizada, próxima a Avenida Sapopemba e Rua Solidonio Leite, serviços e comércio, melhoramentos públicos e transporte coletivo nas imediações. **Ocupação circunvizinha:** imóveis comerciais e residenciais. **Avaliação:** Por todos os itens expostos, padrão e acabamento do imóvel avaliando e pesquisas de preços de imóveis semelhantes, atribuo ao imóvel o valor aproximado de mercado de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Para constar, lavrei/digitei o presente auto, que segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça

*Zuleide Caetano*

Zuleide Caetano - M. 308.942