

## Auto de Avaliação

Aos 04/06/2019, nesta comarca da Capital, em cumprimento ao mandado 100.2019/034717-0, do MM Juiz de Direito da 36a. Vara Cível, extraído dos autos do processo 1060618-89.2017, que Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria move contra Trilogie Spe Empreendimento Imobiliario Ltda, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel:

Loja número 2, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO CENTER LAPA, à Rua Clélia, 554/550/556, no 14o. Subdistrito, Lapa, com área real privativa de 47,510 metros quadrados, área real comum de 14,125 metros quadrados, incluindo a correspondente a duas vagas para motos na garagem e área total de 61,635 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 1,56074% no terreno descrito na matrícula 89.550, na qual sob no. 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob no. 10.179 no livro 3 Auxiliar, registrado sob matrícula de no. 111.568 perante o 10o. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

A avaliação foi baseada no preço de mercado, determinado através de consultas em corretoras de imóveis e sites especializados em transações imobiliárias. Em visita ao referido imóvel, constatei que este encontra-se em boas condições de conservação e uso.

Menor valor por metro quadrado apurado em sala comercial no referido edifício: R\$ 7.407,00

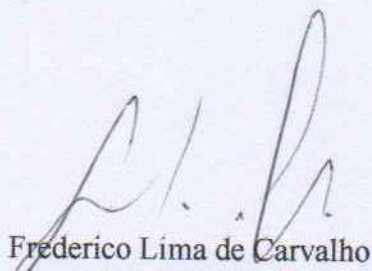
Maior valor por metro quadrado apurado em sala comercial no referido edifício: R\$ 9.333,00

Valor médio por metro quadrado em salas do referido edifício: R\$ 8.370,00

Aplicando-se o metro quadrado médio na área real privativa (47,510 m<sup>2</sup>), chega-se ao valor de R\$ 397.658,70

**Sendo assim, avalio o imóvel descrito em R\$ 397.658,70 (trezentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos).**

Para constar, lavrei o presente auto que segue devidamente assinado.

  
Frederico Lima de Carvalho  
Oficial de Justiça  
Matrícula: 360.869