

AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Apartamento Residencial

Declaro, na presente data, ter procedido com *AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL* em apartamento - *Unidade 509-A do Conjunto Residencial Doraly I, registrado sob a Matrícula de número 132.420, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP.* Objetiva-se, com este Laudo, a atualização de valores sobre o imóvel sito a Estrada do Cabuçu, nº 300 – Jardim São Luiz, Guarulhos – SP; CEP: 07075-170; Condomínio Residencial Doraly I.


Considera-se principais pontos de avaliação:

- ◊ Apartamento com área útil total de 44m², sendo possuidor de dois dormitórios, uma cozinha, área de serviço, sala de estar e uma vaga de garagem descoberta, o referido apartamento encontra-se em bairro que possui distância considerável do Centro da cidade e acesso mediano, com residências de baixo à médio padrão sito às redondezas, sem comércio local ou grande rede de lojas nos arredores;
- ◊ Indicado unicamente para fins residenciais, o apartamento encontra-se sem maiores benfeitorias, como móveis embutidos, acabamentos finos, entre outras características que tendem a valorizar o imóvel; possui estrutura construída em alvenaria e contempla áreas comuns do Condomínio, disponível a todos moradores. Considera-se que o imóvel é contemplado pelos serviços básicos fornecidos pela EDP-Bandeirantes, SAAE-Sabesp e serviços de internet e TV.

Desta forma, pode-se concluir que o imóvel, disponível unicamente para fins residenciais - considerando as cláusulas descritas e Regulamento Interno e Convenção de Condomínio – encontra-se apto para moradia.

Avalio o bem imóvel descrito acima no valor de **R\$ 157.500,00 (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

Guarulhos, 20 de Março de 2019.



LUCIENE GARCIA MARINHO DE ASSIS
Consultora de Imóveis – CRECI N° 157058-F


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, ANEXO I, CENTRO - CEP 07011-060, FONE:

(11) 2408-8122, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS9CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	1015506-79.2018.8.26.0224
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Conjunto Residencial Doraly I
Executado:	Givane Neta de Moraes

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LARISSA BONI VALIERIS

CONCLUSÃO

Aos **4 de abril de 2019** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Vistos.

HOMOLOGO a avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 157.500,00.

Defiro o prazo de 05 dias ÚTEIS para o exequente apresentar a matrícula do imóvel atualizada, bem como cumprir a decisão de fls. 118/119, na íntegra.

No silêncio, os autos serão remetidos ao arquivo/extintos.

Aguarde-se no PRAZO.

Intimem-se

Guarulhos, **4 de abril de 2019**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA
