

Tribunal de Justiça da Comarca da Capital

Cartório da 49ª Vara Cível

Processo nº 0042569-47.2019.8.19.0001

Autor : Banicred Fomento Mercantil Ltda

Réu : Filizola Comércio e Participações S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

**Imóvel avaliado: loja 280, situado na Rua General Caldwell**

**Número de matrícula : 70083**

**Número de inscrição: 0.106.029-2**

Características Gerais do Imóvel:

Foi efetuada a vistoria do imóvel no dia 2 de setembro do corrente ano, na presença do Sr. José Carlos O imóvel encontra-se em estado ruim de conservação, constituído de dois banheiros, feminino e masculino e uma mini copa.

Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme norma da ABNT, a seguir transcritas, de imóveis similares ao vistoriado:

- Site : Viva Real Imóveis- dia 02/09/2019

Anunciante : Agent Gold imóveis

Código oferta no site : LO0004

Imóvel localizado na Rua Tenente Possolo e área de 115 m<sup>2</sup>

Preço : R\$ 550.000,00

- Site : Viva Real Imóveis- dia 02/09/2019

Anunciante : Sergio Castro Imóveis

Código oferta no site : SCV10465

Imóvel localizado na Rua Ubaldino do Amaral e área de 323 m<sup>2</sup>

Preço : R\$ 680.000,00

- Site : Viva Real Imóveis – dia 02/09/2019

Anunciante : Destak Imobiliária

Código de oferta no site : FLS100002

Imóvel localizado na Av. Gomes Freire e área de 120 m<sup>2</sup>

Preço : R\$ 650 .000,00

- Site : Viva Real Imóveis – dia 02/09/2019

Anunciante : Remax Foco

Código de oferta no site : LO0028

Imóvel localizado na Av. Gomes Freire e área de 160 m<sup>2</sup>

Preço: R\$ 790.000,00

- Site : Viva Real Imóveis – dia 02/09/2019

Anunciante : Sergio Castro Imóveis

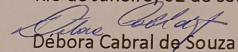
Código de oferta no site : SCV4209

Imóvel localizado na Rua Frei Caneca, nº 3 e área de 250 m<sup>2</sup>

Preço : R\$ 890.000,00

Assim, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno em R\$ 497.952,00( quatrocentos e noventa e sete mil e novecentos e cinquenta e dois reais)

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2019

  
Débora Cabral de Souza

Mat. 01/25737

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DE PAULO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2019 às 18:44, sob o número WSAN19704262019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004723-40.2013.8.26.0001 e código AC3B2B6