

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DA  
COMARCA DE AVARÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1002234-78.2021.8.26.0073 – 2ª. VARA DE AVARÉ

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da Ação de CONDOMÍNIO proposta por REGINA APARECIDA FELIX DOS SANTOS contra CLEITON MOURA DOS SANTOS, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor através de pesquisa em Imobiliárias.  
Quanto ao método para esta avaliação o comparativo é sempre atualizado a luz da realidade do mercado.

### BEM

"UM IMÓVEL RESIDENCIAL com mais ou menos oitenta metros quadrados construída de tijolos e coberta de telhas com seu respectivo quintal (AMPLIADA RECENTEMENTE), localizado nesta cidade na rua Abdala Haspani, 56, Bairro Camargo, em Avaré, edificada no Lote 07 da Quadra E do Conjunto Habitacional Camargo, com área territorial de 186,00 metros quadrados, cadastro municipal 4.590.007.000, constituída de sala, cozinha, 02 quartos (estes com forro de PVC branco), lavanderia (sem forro), cobertura em Telha Eternit com mais ou menos 40,00 metros quadrados na frente do imóvel que serve como garagem e área de churrasqueira com pia de inox, água encanada."



## OUTRAS BENFEITORIAS (construção – ampliação do imóvel)

Nos fundos do imóvel existe ainda uma edificação de uma cozinha e uma suíte (quarto e banheiro) na altura de laje com mais ou menos 28,00 metros quadrados (não finalizados) e construção de muro nas laterais do imóvel e nos fundos (finalizado). Todas estas benfeitorias inclusive a da descrição inicial do bem não constam do cadastro municipal que tem como área edificada apenas 39,56 metros quadrados.

## INFORMAÇÕES FINAIS - DÍVIDAS DO IMÓVEL

Conforme informações do morador o requerido CLEITON MOURA DOS SANTOS referido imóvel foi financiado em 300 parcelas e a dívida está no seu nome, estando pagas até a presente data 90 parcelas, restando a pagar 210 parcelas no valor de R\$187,84 (valor atual da parcela).

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme pesquisa levada a efeito imóveis naquela região (Bairro Camargo) esta casa com 80,00 metros quadrados (finalizados) mais ampliação de 28,00 metros quadrados (não finalizado) vale em torno de R\$160.000,00 (Cento e Sessenta mil Reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 02 (duas) laudas, ao final por mim assinado.

Avaré, 28 de Outubro de 2021.

**ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA FILHO**  
Oficial de Justiça Avaliador