

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo digital de nº 0000645-40.2020.8.26.0223  
Mandado de nº 2020/016041-2

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de cumprimento de sentença – condomínio proposto pelo exequente Condomínio Edifício Patrícia e Christine contra a executada Letícia Maria Pezzolo Giacaglia em curso ao respectivo Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho, vem apresentar-se o seu laudo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um apartamento de número 12, localizado no primeiro andar do Edifício Patrícia e Christine, situado à Rua José Amieiro, 70 no Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 77,50 metros quadrados, a área comum proporcional de 15,50 metros quadrados, a área comum não proporcional de 34,00 metros quadrados, encerrando a área total de 127,00 metros quadrados.

Matrícula nº 38106 (Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP).

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob número de 3-0477-007-003.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Rua José Amieiro possui a pista asfaltada e passeios para pedestres com iluminação pública.

### MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e meios de transporte público (ônibus).

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel em questão é um apartamento de número 12 de frente a referida rua, possui dois dormitórios, sendo um com suíte, uma sala com sacada (lateral do condomínio), uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um quarto da empregada com o seu respectivo banheiro. O condomínio possui dois elevadores, cinco andares, sendo seis apartamentos por andar, zeladoria, uma sala de jogos e festas e na entrada do condomínio possui um interfone.

O imóvel em questão possui uma vaga indeterminada para veículos na garagem coletiva do condomínio.

### AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai devidamente assinado.

Guarujá, 02 de outubro de 2020.

  
Péricles Carvalho Conde  
Oficial de Justiça Avaliador