



Av. Rui Barbosa, 267 - Vila Rezende - Piracicaba/SP
Fone: (19) 3421-5795 / (19) 3421-4627
www.vilaimoveis.imb.br
contato@vilaimoveis.imb.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ATT. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I
RUA CORCOVADO, Nº 3368
SANTA TEREZINHA – PIRACICABA – SP
CEP: 13.408-072

Em atendimento à sua solicitação, avaliamos o imóvel tipo apartamento residencial, com área útil 58,32 m², cadastrado pela prefeitura local no setor 47, quadra 0404, lote 0092, sublote 0257, CPD 1582703, situado à Rua Corcovado, nº 3368 – Apartamento 21 – Bloco 17, Bairro Vila Sônia, Piracicaba/SP,

Conforme abaixo:

Nossa avaliação média é de R\$ 77.350,00 (Setenta e sete mil trezentos e cinquenta reais).

Por ser verdade firmamos o presente e subscrevemo-nos, atenciosamente.

Piracicaba, 09 de Setembro de 2019.


VILA IMÓVEIS
Flávio Roberto Oss
CRECI: 75.417
Corretor de Imóveis

Obs.: Os critérios utilizados para a avaliação foram: 1) Valor de mercado; 2) Valor aproximado da construção considerando a idade e o acabamento utilizado no imóvel; 3) Análise de mercado local; 4) Comparação de valores com outros imóveis à venda; e 5) Opinião de outros dois corretores avaliadores da imobiliária.













AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I
RUA CORCOVADO, Nº 3368
SANTA TEREZINHA – PIRACICABA/SP
CEP: 13.408-072

Condomínio: Condomínio Residencial Piracicaba I

Imóvel: Apartamento 21 – Bloco 17.

Área útil: 58,32 m².

Cadastro Municipal: Setor 47, Quadra 0404, Lote 0092, Sublote 0257, CPD 1582703.

Endereço: Rua Corcovado, nº 3368 – Apartamento 21 – Bloco 17, Bairro Vila Sônia, Piracicaba/SP.

Valor de Avaliação: A avaliação média do imóvel acima descrito é de: **R\$ 79.200,00 (Setenta e nove mil e duzentos reais).**

OBS.: Seguem fotos anexadas.

Piracicaba, 06 de Setembro de 2019.


JEAN MICHEL CARDOSO LOPES
CRECI: 194.731



GRUPO M 53

IMÓVEIS, OBRAS E TERRAPLENAGEM LTDA.

Avenida Dona Francisca nr. 809 – Vila Rezende – Piracicaba – SP CEP: 13.405-109
19 – 39272552



Piracicaba, 09 de Setembro de 2019

Att.: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I

Apresentamos nossa avaliação sobre o imóvel descrito abaixo:

Descrição do Imóvel:

- Apartamento residencial com piso frio, laje, azulejo, contendo 02 dormitórios, sala, cozinha e wc;
- Endereço: Rua Corcovado, 3368 – Bloco 17 – Apartamento 21, Vila Sônia, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba sob o CPD 1582703, Setor 47, Quadra 0404, Lote 0092, Sub-lote: 0257
- Área útil: 58,32 m².
- Estado de conservação considerado razoável.

Baseado na descrição acima e utilizando-se os critérios de avaliação previstos na Norma ABNT NBR 14653 – 2: 2011 e Lei Federal nº 5194/66, o valor do imóvel avaliado foi de:

R\$ 75.300,00 (Setenta e cinco mil e trezentos reais).

Valor este que poderá ser utilizado como base para comercialização do mesmo, em trabalho de divulgação e venda a ser realizado por nossa empresa, com contrato e compromisso de venda a ser firmado, caso haja interesse de vossa parte.

Firmamos que, o presente trabalho tem caráter sigiloso e está restrito ao uso comercial pelo GRUPO M 53 Imóveis e o solicitante desta.

Estamos à disposição para eventuais dúvidas que possam advir deste documento e do trabalho de nossa empresa.

Agradecemos pela atenção,

Mariana Ap. Gibin

MARIANA APARECIDA GIBIN

GRUPO M 53 – CRECI: 125568

Nota: Relatório fotográfico em anexo





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

2ª VARA CÍVEL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13419-100

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1010301-04.2017.8.26.0451 - 2017/001000**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Piracicaba I**
 Executado: **MARIA APARECIDA DA SILVA**

CONCLUSÃO: Em 29/03/2021. Faço estes autos conclusos à(ao) excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Mauricio Habice, Juiz de Direito. Dou fé. Eu, ____, Marianne de França Haramura Giglio, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

Vistos.

Fls. 276/278: diante das avaliações imobiliárias juntadas a fls. 279/290, homologo o valor médio do imóvel penhorado em R\$ 77.283,33.

Intime-se o credor para obter junto ao sítio eletrônico da municipalidade informações sobre a existência de eventuais dívidas sobre referido bem, que deverão constar no edital de leilão, nos termos da O.S. 01/2015, item XXIX.

Após, tornem conclusos para nomeação de leiloeiro, nos termos do Provimento n. 1625/2009.

Intime-se

Piracicaba, 29 de março de 2021.

Mauricio Habice
Juiz de Direito

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