

159

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo digital de nº 0004164-57.2019.8.26.0223

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta pelo exequente Virgílio Antônio Neves contra Helena Sebastiana de Almeida, em curso perante r. 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 52, localizado no 5º andar do "Edifício Guarapari", situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 138 no bairro das Pitangueiras, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 173,87 metros quadrados, a área comum de 89,27 metros quadrados, a área de garagem de 32,24 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 295,38 metros quadrados.

Matrícula nº 09657 (Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP).

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 0-0023-024-010.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Avenida Marechal Deodoro da Fonseca 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 é um apartamento de nº 52 de frente da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca e possui três dormitórios, sendo um com suíte, uma sala com dois ambientes com sacada de frente da referida avenida, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e um quarto da empregada com o respectivo banheiro. O apartamento em questão tem direito de uma vaga determinada na garagem do edifício.

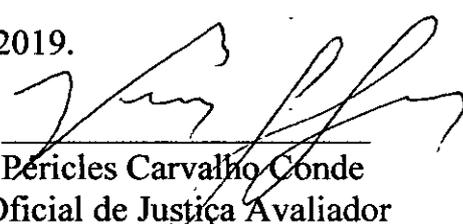
O edifício possui vinte andares, dois apartamentos por andar, dois elevadores, uma piscina infantil, uma piscina adulta com aquecedor, uma área de jogos, uma área com churrasqueira e forno de pizza, portaria 24 horas e serviço de praia.

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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

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

Guarujá, 19 de junho de 2019.



Péricles Carvalho Conde
Oficial de Justiça Avaliador