

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo digital de nº 1003273-24.2016.8.26.0223  
Mandado de nº 2019/022484-7

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de execução de título extrajudicial - obrigações proposto pelo exequente Condomínio Edifício Pitangueiras Residence Service contra o executado Espólio de Antônio Vertullio Júnior em curso perante 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:

São dois apartamentos de números 277 e 278 que foram anexados, sendo a entrada pelo apartamento de número 278 e a área total privativa foi aumentada para 113,62 metros quadrados, devido às modificações, ou seja, a soma das respectivas áreas privativas dos apartamentos de números 277 e 278.

- 1) O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um apartamento de número 278, localizado no 17º pavimento-tipo do “Edifício Pitangueiras Residence Service”, situado à Rua Santos, 200 no bairro das Pitangueiras, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 58,81 metros quadrados, a área comum de 31,84 metros quadrados, perfazendo a área total de 88,65 metros quadrados.

Matrícula de nº 67.158 (Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP).

Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP sob nº 0-0034-005-106.

A

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um apartamento de número 277, localizado no 17º pavimento-tipo do "Edifício Pitangueiras Residence Service, situado à Rua Santos, 200 no bairro das Pitangueiras, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a mesma área privativa do apartamento de nº 278.

Matrícula de nº 67.159 (Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP).  
Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP sob nº 0-0034-005-105

#### CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Rua Santos 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 a unificação dos apartamentos de números 277 e 278, situado em frente à Avenida Leomil, possuindo três dormitórios, sendo um com suíte, uma sala com sacada, uma cozinha tipo-americana conjugada com a área de serviço e um banheiro social.

O edifício possui vinte andares, sendo sete apartamentos por andar (neste andar), três elevadores, serviço de praia, portaria 24 horas,

uma sala de ginástica, uma piscina, uma sauna (vapor e seca) e uma sala de Squash.

O imóvel em questão tem o direito de quatro vagas indeterminadas na garagem do edifício, as quais são vinculadas ao respectivo imóvel (apartamento de nº 277 e 278).

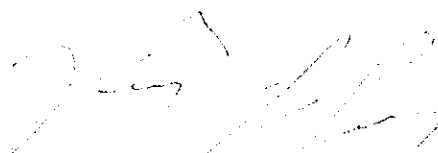
A taxa do condomínio é cobrada, referente aos respectivos apartamentos de números 277 e 278.

#### 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

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

Guarujá, 07 de outubro de 2019.



Péricles Carvalho Conde  
Oficial de Justiça Avaliador