

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

Processo digital de nº 1001719-54.2016.8.26.0223
Mandado de nº 2020/009602-1

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários proposto pelo exequente Banco Bradesco S/A contra o executado Kenji Tuzuki - ME 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 conjunto de número 73, localizado no 7º andar do “Centro Empresarial Costa Verde” com entrada no número 01 da Rua Professor Paulo Augusto Bueno Wolf, situado no bairro da Ponta da Praia, nesta cidade, município e comarca de Santos-SP, possuindo a área útil de 59,7200 metros quadrados, a área comum de 40,6098 metros quadrados, encerrando a área total construída de 100,3298 metros quadrados.

Matrícula nº 74.289 (Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP).

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Rua Professor Paulo Augusto Bueno Wolf 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 uma sala (conjunto de número 73) de frente que originalmente tinha dois banheiros e uma sala, após, a modificação o referido imóvel em questão possui um quarto e uma sala, a qual está anexada na sala de número 72, inclusive a sua entrada é pela sala de número 72, neste local funciona uma parte da clínica de fisioterapia.

O referido condomínio comercial possui quatro conjuntos (sala) por andar, dois elevadores, portaria 24 horas e no mezanino existe um salão para reuniões.

O imóvel em questão tem o direito de uma vaga na garagem do edifício.

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\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

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

Guarujá, 26 de maio de 2020.



Péricles Carvalho Conde
Oficial de Justiça Avaliador