

PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 1006312-82.2020.8.26.0451

4ª Vara Cível

Aos 25 dias do mês de julho de 2023, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2023/027505-9, expedido nos Autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPE BRANCO em face de MARIA CARLENE ALVES FERREIRA, procedi a AVALIAÇÃO do apartamento nº 41 do bloco 04 do condomínio Residencial Parque do Ipê Branco, situado na Rua Corcovado nº 4081, município de Piracicaba-SP, objeto da matrícula nº 118.356 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Descrição do bem

Em diligência no local, bem como em consulta às informações constantes da matrícula do imóvel, constatei se tratar de um apartamento com área privativa total de 47,50 metros quadrados composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, em bom estado de conservação, com piso cerâmico, situado no quarto piso do bloco 04, conforme fotos que seguem anexas. O imóvel encontra-se habitado pela requerida e seus familiares.

Avaliação

Tendo em vista que se trata de imóvel construído e adquirido através de programa de habitação instituído pelo poder público e voltado à população de baixa renda, a comercialização das unidades é vedada até a quitação do financiamento, razão pela qual não foi possível localizar imóveis a venda no mesmo condomínio ou em empreendimentos similares uma vez que sobre todos estes recaem as mesmas restrições por estarem na mesma situação, o que inviabilizou a avaliação pelo método comparativo de dados de mercado.