

Todavia, como consta da matrícula que o bem fora adquirido em junho de 2017 pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais – fls. 330 dos autos), e que na vistoria prévia foi constatado que não houve alterações relevantes no estado de conservação do imóvel a justificar qualquer depreciação, procedi a avaliação pelo valor de aquisição atualizado de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme segue:

| Valor de compra (Junho de 2017) | Fator inicial (Junho de 2017) | Fator final (julho de 2023) | Valor atualizado (julho de 2023) |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 76.000,00 | 67,13386 | 92,252543 | 104436,02 |

Assim, avalio o imóvel objeto do presente no valor estimado de R\$ 104.436,02 (cento e quatro mil quatrocentos e trinta e seis reais e dois centavos).

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça