



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Mogi das Cruzes, compareci na Praça Francisca de Campo Melo Freire, 01, Apto 152, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, em cumprimento ao r. Mandado nº 361.2024/022865-8, expedido pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes, extraído dos autos do Processo nº 1008367-19.2019.8.26.0361, promovido por MOGI MOTORS VEÍCULOS EIRELLI em face de ROBERTO KAZUO YONAMINE e OUTROS. Depois de observadas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel: unidade autônoma designada APARTAMENTO Nº 152, no 15º ANDAR, da TORRE I, denominada “EDIFÍCIO PICASSO”, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO ART’S GARDEN, situado na Praça Francisca de Campos Mello Freire, nº 01, Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracteriza: área real privativa coberta 151,500 m², área do hobby box 2,040 m², área real da garagem 31,050 m²; área real comum 174,862 m², área real total 359,452 m², fração ideal do terreno 0,0069418 ou 0,69418%, confronta pela frente de quem da Praça Francisca de Campos Mello Freire olha para o imóvel, com o salão de reuniões, pela direita confronta com o hall social e de serviço, escadaria e poços de elevadores, pela esquerda confronta com as piscinas e pelos fundos com o recuo de fundos do empreendimento; estando vinculado ao apartamento o direito de uso de 03 vagas de garagem, cobertas, numeradas e demarcadas, vinculadas a um Hobby Box, objeto da matrícula nº 62.867 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes. O imóvel avaliando é composto de 3 (três) suítes (dormitórios), uma delas com closet, com armários planejados nos dormitórios e no closet; sala 2 (dois) ambientes; cozinha, com armário planejado; banheiro e lavabo, com piso laminado na sala e nos dormitórios, piso em granito na cozinha; varanda gourmet com churrasqueira, imóvel em bom estado de conservação, com 3 (três) vagas privativas de garagem, vagas demarcadas com os números 01, 02, 03. Baseando-se em pesquisas realizadas no mercado imobiliário, nos sites: imovelweb.com.br, zapimóveis.com.br, vivareal.com.br, de imóveis com características semelhantes e situados no mesmo Condomínio Art’s Garden, AVALIO o bem imóvel acima descrito em R\$ 1.430.000,00 (hum milhão, quatrocentos e trinta mil reais). Nada mais.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Oficial (a) : _____