TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOITUVA
FORO DE BOITUVA

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO nº 0000686-71.2022.8.26.0082 **2ª VARA**

Aos 20 dias do mês de agosto de 2024, nesta Comarca de Boituva, diligenciei ao endereço indicado, e lá estando, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, expedido na ação de **Cumprimento de Sentença – Condominio**, que **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II,** move em face de **MAURICEIA PALMIRA DOS SANTOS** , procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado:

1. Objeto da Avaliação:

O imóvel descrito na matrícula n.° 21.010 "APARTAMENTO Nº 21, Tipo 2, Contendo 01 Sala, 02 Dormitórios, 01 Banheiro, 01 Cozinha e 01 area de serviço.

2. Localização:

Localizado na Estrada Vicente Teles de Miranda, 1111, Boituva/SP".

3. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

Data da vistoria: 20/08/2024

4.1) Caracterização da região:

Trata-se de região mais periférica da cidade, tomando por referência o centro da cidade. Fica há cerca 5Km do Centro há 12 min da região central da cidade, ocupação residencial, predominantemente de casas, com construções de médio padrão, numa cidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FERNANDO DE VASCONCELOS SOUZA, liberado nos autos em 12/06/2025 às 14:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000686-71.2022.8.26.0082 e código RrPnVjlF.

cujo o Balonismo e Paraquedismo, são atrações turísticas do local, sendo denominada a Capital Nacional do Paraquedismo.

4.1.1) Caracterização Física:

A região é formada por construções novas e algumas inacabadas, tendo em vista que o bairro novo na cidade, possui intensidade de tráfego de veículos médio para baixo, assim como de pedestre.

4.1.2) Serviços / Infraestrutura:

É dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, transporte coletivo, telefone, água e esgoto, pavimentação, internet, comércio, e etc.

4.2) Caracterização do imóvel avaliando:

O imóvel descrito na matrícula n.° 21.010 "APARTAMENTO Nº 21, Tipo 2, Contendo 01 Sala, 02 Dormitórios, 01 Banheiro, 01 Cozinha e 01 area de serviço.

5) Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram submetidos a coletas de informações, por valores praticado no mercado imobiliário local, para imóveis de mesmo padrão (residencial e área) e localização (mesmo bairro), pôde se após aferir a media de preço praticada, conforme normas de avaliação especificas, **AVALIO** o imóvel indicado, **por estimativa de media de preço praticada**, o imóvel em **R$ 120.000,00 (cem e vinte mil reais).**

Efetivada a avaliação, e para constar lavrei o presente Auto, que segue devidamente assinado.

LUIS FERNANDO DE VASCONCELOS SOUZA

Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FERNANDO DE VASCONCELOS SOUZA, liberado nos autos em 12/06/2025 às 14:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000686-71.2022.8.26.0082 e código RrPnVjlF.