AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Imóvel de **Matrícula 53.971** do CRI de Guaratinguetá

Localização: **Rua João Mathias Barbosa, 191, apto 02**

IPTU: **11.166.017.01**

Certifico que compareci no endereço do imóvel, onde encontrei um edifício "CONDOMÍNIO BELLA VISTA", com alguns apartamentos, mas sem portaria e/ou interfone, inviabilizando o contato para verificação do apartamento *in loco*.

Segundo a descrição da matrícula, trata-se de um apartamento térreo com 1 suíte, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 cozinha, 1 varanda gourmet, 1 área de serviço, 1 sala, 1 quintal, totalizando área de 66,72m², ao qual corresponde mais uma vaga de garagem descoberta, também de nº2.

Pelo exterior nota-se que é um condomínio bastante simples, sem áreas comuns e/ou lazer, portaria, com portão manual; também, nota-se que os materiais de acabamento dos apartamentos são bastante modestos, assemelhando-se mais com prédios de habitação popular.

Ante a dificuldade de adentrar o imóvel, realizei a avaliação utilizando o método direto comparativo de mercado e, por meio do tratamento de dados dos imóveis paradigmas apurei o valor do metro quadrado naquela região em R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais).

Avalio o imóvel em **R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).**

Assinado eletronicamente por: ERICA LOPES SILVA - Juntado em: 01/02/2024 16:16:22 - ea96bcf
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24020116161288200000220410005?instancia=1
Número do processo: 0010677-89.2020.5.15.0020
Número do documento: 24020116161288200000220410005





Assinado eletronicamente por: ERICA LOPES SILVA - Juntado em: 01/02/2024 16:16:22 - 8374243
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24020116161437500000220410014?instancia=1
Número do processo: 0010677-89.2020.5.15.0020
Número do documento: 24020116161437500000220410014