

Processo nº 1012750-17.2018.8.26.0477
3ª Vara Cível da Comarca de PRAIA GRANDE / SP

Origem nº 1025958-69.2017.8.26.0100
21ª Vara Fórum Central Cível – Comarca de São Paulo / SP

Partes : Condomínio Residencial Parque das Flores
X
Cooperativa Habitacional dos Bancários - BANCOOP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de Novembro do ano de 2018 , em cumprimento ao r. mandado expedido junto aos principais em epígrafe, elaborei o presente **AUTO DE AVALIAÇÃO** sobre o bem imóvel abaixo descrito ;

1. **IMÓVEL - apartamento de nº 134** localizado no décimo terceiro pavimento do Edifício Residencial Parque das Flores, situado à Rua Malmequer nº 53, esquina com a avenida Presidente Castelo Branco , bairro Jardim Real nesta comarca de PRAIA GRANDE / SP , demais dados contidos nos principais ;
2. trata-se de unidade assentada em edifício residencial de padrão médio , com idade de construção aparente igual ou pouco superior a 10 (dez) anos, em ótimo estado geral de conservação. Situa-se em via urbana pavimentada, bem conservada, localizada em área privilegiada da comarca, frente ao mar. Possui acesso fácil a linhas de ônibus, à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, farmácia, padaria, restaurantes, bares e pequeno comércio de bairro , não obstante tratar-se de área predominantemente residencial. O prédio dispõe de piscina, salões recreativos de jogos, festas e TV , além de 2 elevadores em ótimo estado. A unidade avaliada têm direito a uma vaga de garagem sem demarcação e é formada por 2 dormitórios, com suíte, , 1 banheiro social , sala , cozinha e área de serviços, sem qualquer vestígio de infiltração, vazamentos ou danos . A descrição lançada ao presente foi possível graças à intermediação do zelador do edifício o Sr Diogo, o qual possui as chaves respectivas sob sua guarda na portaria . A unidade visitada se encontra fechada há cerca de sete anos e contém em seu interior alguns poucos móveis , todos em precário estado de conservação ;
3. *consultadas três empresas comerciais do ramo imobiliário vizinhas e consultados também diversos sítios "on-line" especializados em anúncios nessa mesma área , avalio a unidade descrita nos principais em **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).***

Esclareço entretanto que tal avaliação poderá variar para **pouco** mais ou menos, visto que considerados exclusivamente os valores "de mercado" praticados atualmente para imóveis do tipo , localização e metragem descritos neste auto, somados a elementos da convicção pessoal da serventuária encarregada deste expediente.

NADA MAIS.

Praia Grande, data supra.



Oficial de Justiça